

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TNT**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 10/2025/CBTT-TNT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

- Mã chứng khoán: TNT

- Địa chỉ: Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 phố Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: (84-4) 6251 0894

- Fax: (84-4) 6251 0895

- E-mail: tainguyen.tntgroup@gmail.com

- Website: <https://tnt-group.vn>

2. Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2024

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/04//2025 tại đường dẫn: <https://tnt-group.vn/cong-bo-thong-tin/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2024

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

Người được UQ CBTT

Phó TGĐ thông trực



VŨ TUÂN HOÀNG



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT



MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN CHUNG	4
1.	Thông tin khái quát	4
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	6
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	8
4.	Định hướng phát triển	100
5.	Các rủi ro	111
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024	144
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	144
2.	Tổ chức và nhân sự	15
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	19
4.	Tình hình tài chính	200
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	230
6.	Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty	22
III.	BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2622
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	26
2.	Tình hình tài chính	226
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	28
4.	Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2024	29
5.	Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	29
6.	Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	29
IV.	ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	30
1.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	30
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	30
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	317
V.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	31
1.	Hội đồng quản trị	31
2.	Ban Kiểm soát	31

3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát.....	33
4.	Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty	33
VI.	BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY	337
1.	Tác động lên môi trường.....	337
2.	Quản lý nguồn nhiên liệu.....	337
3.	Tiêu thụ năng lượng.....	337
4.	Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	338
5.	Chính sách liên quan đến người lao động.....	3835
6.	Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	3835
VII.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	35

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

1.1. Thông tin về Công ty

Tên Công ty	:	Công ty cổ phần Tập đoàn TNT
Tên giao dịch quốc tế	:	TNT Group Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	Tập đoàn TNT
Giấy CNĐKDN	:	0101881347
Vốn điều lệ	:	510.000.000.000 (Năm trăm mười tỷ) đồng
Địa chỉ	:	Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Số điện thoại	:	(84-24) 6251 0894
Fax	:	(84-24) 6251 0895
Website	:	https://tnt-group.vn/
Logo	:	
Mã cổ phiếu	:	TNT
Sàn giao dịch	:	Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

a. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty cổ phần Tập đoàn TNT là Công ty TNHH Dương Quân. Ngày 24/02/2006, Công ty TNHH Dương Quân được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/02/2006) với lĩnh vực hoạt động chính là bất động sản, khoáng sản và các dịch vụ tư vấn liên quan.

Ngày 25/8/2006, Công ty TNHH Dương Quân được đổi tên thành Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, vẫn giữ nguyên vốn điều lệ là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 25/8/2006). Công ty cung cấp các dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản và tư vấn khoáng sản.

Ngày 02/7/2007, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên 15 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 02/7/2007) và bổ sung thêm lĩnh vực một số lĩnh vực kinh doanh.

Ngày 18/6/2008, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên thành 30 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 2 ngày 18/6/2008).

Năm 2009 là năm bản lề do Công ty triển khai thêm mảng kinh doanh bất động sản với sự ra đời của Công ty Cổ phần sản xuất bất động sản Tài Nguyên và góp vốn liên doanh xây dựng khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại Nhân Chính – Hà Nội. Công ty tăng vốn điều lệ của Công ty

lên thành 85 tỷ (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 5 ngày 02/10/2009).

Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty đã thực hiện 3 lần phát hành riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Vốn thực góp sau khi tăng vốn là 85 tỷ đồng. Công ty trở thành Công ty đại chúng từ 02/12/2009 và đã đăng ký Công ty đại chúng với UBCKNN và được chấp thuận đủ điều kiện là Công ty đại chúng.

Ngày 14/02/2011, Mã số doanh nghiệp đổi thành 0101881347 (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 9 ngày 14/02/2011).

Năm 2016, Công ty CP Tài Nguyên tăng vốn điều lệ của công ty lên thành 255 tỷ (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 13 ngày 25/02/2016).

Năm 2021, Công ty CP Tài Nguyên đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn TNT (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội thay đổi lần 21 ngày 06/05/2021)

Quá trình tăng vốn của Công ty như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn Điều lệ của Công ty

Đơn vị: 1.000 đồng

Thời gian	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn thực góp	Giá trị tăng vốn thực góp	Phương thức tăng vốn
Khi thành lập (02/07/2007)	15.000.000	15.000.000		Góp vốn ban đầu
Lần 1: 18/06/2008	30.000.000	30.000.000	15.000.000	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu theo quy định của Luật doanh nghiệp
Lần 2: 04/12/2008	40.000.000	40.000.000	10.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp
Lần 3: 10/06/2009	85.000.000	85.000.000	40.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp
Lần 4: 01/02/2016	255.000.000	255.000.000	170.000.000	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu
Lần 5 14/12/2021	510.000.000	510.000.000	255.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT

b. Niêm yết

Ngày 21 tháng 5 năm 2010 Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chính thức niêm yết 8,5 triệu cổ phiếu trên HOSE với giá chào sàn là 24.000 đồng/cổ phiếu.

Ngày 10 tháng 03 năm 2016 Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết bổ sung 17 triệu cổ phiếu.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết bổ sung 25,5 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

c. Các sự kiện khác

Năm 2021, Tập đoàn TNT đã liên tục ký kết hợp tác với nhiều đối tác, trong đó có thể kể đến Việt Tiên Sơn Địa ốc - doanh nghiệp kinh doanh đa ngành và Tập đoàn hàng đầu thế giới Boskalis. TNT không ngừng sáng tạo, nỗ lực mở rộng quan hệ hợp tác quốc tế, mở ra cơ hội phát triển mới.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 TNT đã được Trung tâm lưu lý chứng khoán chấp thuận niêm yết bổ sung thêm 25,5 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh số 117/2010/GCNCP-VSD-3 và đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ lên 510 tỷ đồng.

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, TNT đã ký kết biên bản hợp tác với Fibo Capital Việt Nam, đây là dấu mốc khởi đầu cho mối quan hệ giữa hai đơn vị, thúc đẩy quá trình hợp tác kinh doanh và mở ra cơ hội phát triển cho cả hai bên. Fibo Capital Việt Nam sẽ phối hợp với TNT trong phát triển dự án bất động sản, phân phối sản phẩm bất động sản đồng thời là nhà cố vấn tài chính, thu xếp vốn cho TNT trong các dự án hợp tác sắp tới.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Buôn bán thực phẩm các loại....v.v.

Trong đó, các dự án và hoạt động kinh doanh tiêu biểu của Công ty được tập trung trong các lĩnh vực sau:

• Lĩnh vực khoáng sản

Lĩnh vực khoáng sản là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty từ những ngày đầu thành lập, bao gồm 2 hoạt động chính: Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản và tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản.

Đối với hoạt động khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản, Công ty cũng đã đạt được những thành quả nhất định. Dự án khai thác quặng chì – kẽm hàm lượng thấp ở mỏ chì – kẽm của khu vực bản Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để chế biến tinh quặng đạt tiêu chuẩn chất lượng nhằm cung cấp nguyên liệu cho các nhà máy trong nước và xuất khẩu. Nhà máy tại Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được Công ty giao cho Công ty

TNHH Tài nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên quản lý. Công suất của của nhà máy hiện nay là 150 tấn quặng nguyên khai/ngày. Nhà máy chính thức đi vào hoạt động từ Quý IV năm 2009 và đã mang lại lợi nhuận cho Công ty. Do đặc điểm thân quặng tại mỏ khai thác, Công ty áp dụng kỹ thuật khai thác quặng nguyên khai lộ thiên. Sản phẩm tinh quặng chì kẽm của Công ty đạt hàm lượng chì, kẽm trên 50% và đạt tiêu chuẩn xuất khẩu theo quy định của Thông tư số 08/2008/TT-BCT ngày 18 tháng 6 năm 2008 của Bộ Công Thương về việc hướng dẫn xuất khẩu khoáng sản. Trong năm 2009, ngoài việc tiêu thụ nội địa, sản phẩm của Công ty đều xuất khẩu sang Trung Quốc. Trong thời gian tới, Công ty định hướng tăng dần tỷ trọng tiêu thụ nội địa để đa dạng hóa đối tượng khách hàng, tiết kiệm chi phí vận chuyển, rút ngắn thời gian thanh toán của đối tác và qua đó tăng khả năng quay vòng vốn.

Đối với hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản, tuy thời gian hoạt động chưa lâu nhưng cán bộ lãnh đạo và nhân viên Công ty đã có kinh nghiệm tư vấn trình tự thủ tục xin cấp phép khai thác khoáng sản. Hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản một mặt tạo thêm lợi nhuận, mặt khác giúp đội ngũ cán bộ nhân viên tích lũy thêm kinh nghiệm trong lĩnh vực xin cấp phép khai thác khoáng sản để hỗ trợ cho hoạt động khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản của Công ty.

Tuy nhiên từ năm 2016 do những thay đổi về cơ chế chính sách cũng như các định hướng mới Công ty đã rút dần và tiến tới rút hoàn toàn khỏi lĩnh vực hoạt động kinh doanh này. Hiện tại Công ty chỉ tập trung vào các lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

- **Bất động sản**

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty được triển khai bắt đầu từ năm 2009 với hai hoạt động chính là tư vấn, môi giới bất động sản và kinh doanh bất động sản. Thị trường bất động sản những năm gần đây có nhiều khó khăn, biến động. Mặc dù Đảng, Nhà nước và các cơ quan chức năng đã có nhiều hỗ trợ tuy nhiên thị trường vẫn chưa thực sự hồi phục. Các dự án bất động sản chính của công ty đã số vẫn đang trong giai đoạn đầu tư, triển khai, chưa ghi nhận được doanh thu.

- **Kinh doanh mua bán thực phẩm đông lạnh**

- ✓ Năm 2021, Công ty bắt đầu mở rộng thêm mảng kinh doanh mới là mua bán thực phẩm đông lạnh. Kể từ khi bắt đầu kinh doanh, mặt hàng này đã ít nhiều đóng góp vào doanh thu của Công ty.

- **Kinh doanh vật liệu xây dựng và thương mại**

- ✓ *Kinh doanh vật liệu xây dựng:* Công ty định hướng mở rộng hoạt động thương mại trong lĩnh vực vật liệu xây dựng (mặt hàng cát). Các đối tác của công ty là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, do đó Công ty có nhiều lợi thế về quan hệ kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty sẽ trực tiếp cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án do Công ty làm chủ đầu tư nhằm tiết kiệm và hạ giá thành sản phẩm, tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.
- ✓ Ngoài ra Công ty cũng đang tiến hành triển khai một số hoạt động kinh doanh thương mại khác để đa dạng hóa hoạt động cũng như tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

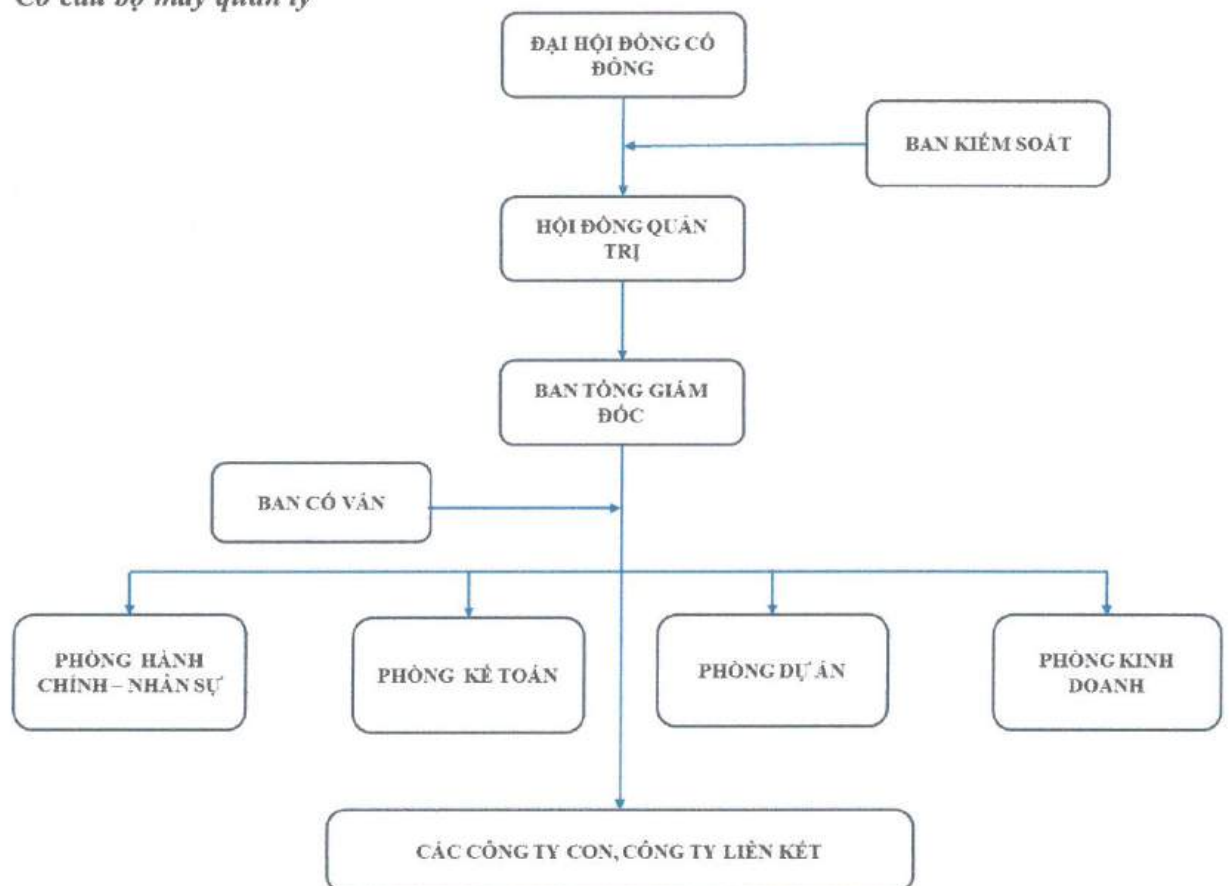
Địa bàn kinh doanh: Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT hiện đang hoạt động chủ yếu trên địa bàn các thành phố lớn như thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng, Cần thơ và một số tỉnh thành khác tại miền Bắc như Hòa Bình, Điện Biên, Lai Châu,...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị công ty

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Ban Tổng Giám đốc

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý



3.3.

3.4. Các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TNT trên vốn điều lệ đăng ký	Vốn điều lệ thực góp tại ngày 31/12/2024	Tỷ lệ sở hữu của TNT trên vốn điều lệ thực góp
Công ty con							
1	Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT	Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	50	100%	50	100%
2	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc	Tầng 19, Toà nhà Thăng Long, số 98 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	230	76,09%	0	0
3	Công ty cổ phần cát Cam Việt Nam	Tầng 2, số 81, đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam		100	52%	100	52%
Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết							
1	CTCP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời cơ Việt Nam	Tầng 1A, tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	200	15%	200	15%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán của TNT)

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Quản lý quỹ và đầu tư tài chính TNT là công ty TNHH MTV số 0108268549 đăng ký lần đầu ngày 10/05/2018, thay đổi lần thứ 01 ngày 30/12/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2024, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp là 50.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc đăng ký lần đầu ngày 05/05/2009, thay đổi lần thứ 13 ngày 28/08/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 230.000.000.000 đồng. Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp là 175.000.000.000 đồng, tương đương 76,09% vốn điều lệ. Tuy nhiên qua thời gian hoạt động HĐQT TNT xét thấy việc nắm giữ cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc không mang lại hiệu quả như mong đợi, vì vậy TNT đã thoái toàn bộ số cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc (Theo Nghị Quyết số 08/2024/NQ-TNT ngày 11 tháng 10 năm 2024 TNT đã chuyển nhượng toàn bộ 17.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT tại Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc). Việc chuyển nhượng đã hoàn tất vào ngày 17/12/2024 và Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc không còn là Công ty con của TNT kể từ ngày 17/12/2024.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam đăng ký lần đầu ngày 01/08/2024, thay đổi lần thứ 01 ngày 19/10/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2024, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp là 52.000.000.000 đồng, tương đương 52% vốn điều lệ.

Theo Nghị Quyết số 14/2023/NQ-TNT được Hội đồng quản trị thông qua ngày 05/08/2023, đã công bố thông tin số 28/2023-TNT ngày 05/08/2023, Công ty CP Tập đoàn TNT góp vốn 30.000.000.000 đồng, chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam (Vốn điều lệ 200.000.000.000 đồng). Tại thời điểm 31/12/2024, phía Công ty CP Quản lý vốn và khai thác Tài sản Thời Cơ Việt Nam đã hoàn tất việc góp vốn theo quy định, cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ thực góp tại ngày 31/12/2024 là 200.000.000.000 đồng, Công ty CP Tập đoàn TNT đã góp 30.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ sở hữu vốn là 15%, tỷ lệ quyền biểu quyết là 15%.

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty, hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội cổ đông thông qua.
- Tối đa hoá hiệu quả đầu tư chung của Công ty.
- Hướng tới một doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và thương mại dịch vụ.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Chuyên nghiệp và năng động, Công ty cổ phần Tập đoàn TNT từng bước phát triển, đã và đang khẳng định trở thành đối tác tin cậy của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.
- Liên danh liên kết với một số tổ chức, doanh nghiệp để triển khai các dự án lớn, nâng cao vị thế của công ty.
- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện chế độ trách nhiệm, ban hành cơ chế điều hành, cơ chế phân phối lợi ích và hoạt động của công ty để nâng cao trách nhiệm, khuyến khích người lao động và cổ đông đóng góp phần xây dựng công ty ngày càng phát triển bền vững.
- Thường xuyên quan tâm đào tạo nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn và tay nghề cho đội ngũ cán bộ công nhân viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ tiên tiến phục vụ sản xuất kinh

doanh để nâng cao hiệu quả sản xuất, đáp ứng được tốc độ phát triển của đất nước và hội nhập kinh tế quốc tế.

– Với chiến lược phát triển nhanh, đúng đắn, công ty đang vươn tới mục tiêu trở thành công ty niêm yết cổ vốn hóa lớn.

– Đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh BDS, Tham gia đấu thầu, đánh giá các dự án tiềm năng; đầu tư tài chính vào các dự án bất động sản. với định hướng đây là lĩnh vực kinh doanh chính của công ty. Lĩnh vực này được Công ty bắt đầu triển khai từ năm 2009. Ngoài việc mang lại lợi nhuận, lĩnh vực này còn hỗ trợ cho các hoạt động xây lắp, thương mại vật liệu xây dựng và các lĩnh vực khác cùng phát triển. Phần đầu trong tương lai, Công ty sẽ trở thành một doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản tại Việt Nam.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ, nhân viên, đối tác.

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ công tác phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố môi trường, đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tiến hành thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng điện, lượng nước tiêu dùng. Tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải phát sinh hàng ngày. Tổ chức dọn vệ sinh môi trường xung quanh các Dự án của Công ty. Tổ chức và tham gia các hoạt động tạo môi trường xanh, trong lành.

Hoạt động vì mục tiêu phát triển chung của toàn xã hội, gắn sự phát triển của Công ty với đại phương và địa bàn hoạt động. Chung tay vì cộng đồng, chia sẻ khó khăn với các đối tượng chính sách, hộ gia đình khó khăn qua các hoạt động từ thiện. Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho xã hội, quan tâm đến đời sống của người lao động.

Tích cực đóng góp cho Ngân sách nhà nước thông qua việc nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế, tiến hành kê khai và nộp đủ, kịp thời các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường và sự phát triển chung của địa phương, khu vực.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về kinh tế

Ngành bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng trực tiếp chịu ảnh hưởng từ tình hình tăng trưởng kinh tế. Năm 2024 có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong thực hiện thắng lợi Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021 - 2025. Mặc dù bối cảnh quốc tế và trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức: Lạm phát tăng cao, xung đột địa chính trị kéo dài, sự tăng trưởng chậm lại của các nền kinh tế lớn, nhưng kinh tế Việt Nam đã vượt qua khó khăn để đạt được những thành tựu nổi bật. An ninh năng lượng, an ninh lương thực được bảo đảm; thị trường lao động phục hồi tích cực. Việt Nam vẫn nằm trong nhóm các nước có tăng trưởng kinh tế cao nhất khu vực. Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế thế giới, có dấu hiệu tích cực trong tình hình kinh tế vĩ mô trên nước khác như cầu tiêu dùng và giá trị xuất khẩu đang tăng. Những quốc gia phát triển mạnh lên kế hoạch giảm lợi suất trong năm tới, điều này có thể gây sức ép hồi ở những quốc gia mới và tạo động lực cho các doanh nghiệp mới.

Với mục tiêu nâng hạng thị trường chứng khoán trong năm 2024, Chính phủ đang nỗ lực hoàn thành các mục tiêu quan trọng, thúc đẩy dòng vốn FDI vào Việt Nam. Đây là một cơ hội lớn trong tương lai, trong đó có TNT. Để đón đầu cơ hội mới và giảm thiểu rủi ro có thể phát sinh, Công ty không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong các lĩnh vực kinh doanh; Đồng thời Ban lãnh đạo TNT luôn theo dõi và đánh giá các số liệu vĩ mô của nền kinh tế nhằm đưa các chính sách phù hợp với tình hình kinh tế trong từng giai đoạn.

5.2. Rủi ro lạm phát

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào cũng như chi phí chung của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Hiện nay, Việt Nam đang nằm trong số ít những quốc gia có mức lạm phát trung bình 4-6%. Năm 2024, tỷ lệ lạm phát tăng 3.25% so với năm 2023, Lạm phát được kiểm soát theo mục tiêu có nhiều tác động: ổn định và cải thiện mức sống thực tế của dân; ổn định kinh tế vĩ mô, nhất là nợ công, nợ chính phủ, nợ nước ngoài/GDP; tập trung cao hơn cho tăng trưởng kinh tế; tăng dự trữ ngoại hối, bảo đảm an toàn tài chính, nâng cao lòng tin vào đồng tiền quốc gia,...

Lạm phát được kiểm soát theo mục tiêu do nhiều yếu tố. Quan hệ giữa tổng cung và tổng cầu theo xu hướng tổng cầu yếu hơn tổng cung. Tốc độ tăng tích lũy tài sản (4,09%) và tiêu dùng cuối cùng (3,52%) đều thấp hơn tốc độ tăng GDP (5,05%). Xuất siêu năm thứ 8 liên tiếp ở quy mô lớn nhất (28 tỷ USD). Lãi suất tiền gửi thấp, nhưng lượng tiền gửi vẫn vào nhiều và tăng (10,85%). Tâm lý “thắt lưng buộc bụng”, “tích cực phòng cơ”,... trong đại dịch tiếp tục kéo dài, tác động tiêu cực đến tiêu dùng cuối cùng và đầu tư. Số doanh nghiệp ra khỏi thị trường còn nhiều và tăng cao (20,5%)

Rủi ro về lãi suất

Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của ngành đó.

Trong năm 2024 chúng kiến sự tiếp tục điều chỉnh lãi suất theo hướng tích cực từ phía nhiều ngân hàng. Mục tiêu là kích thích cầu tín dụng trong những tháng cuối năm. Tuy nhiên, câu chuyện giảm lãi suất thường đi kèm với những rủi ro, nếu không nhận định rõ sẽ dễ dàng rơi vào "bẫy tài chính". Bởi đa số các ngân hàng cho vay lãi suất thấp thường đi kèm điều kiện và Hơn nữa, đối với các khoản vay cũ, mức giảm lãi suất là không đáng kể. Các ngân hàng thương mại tư nhân vẫn duy trì mức lãi suất ở khoảng 12-14%, do giá vốn huy động của các ngân hàng vẫn đang ở mức cao trong năm nay.

Với mô hình kinh doanh hiện nay của CTCP Tập đoàn TNT, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Tuy nhiên, sự biến động lãi suất gây ra rủi ro chi phí đi vay tăng cao ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Vì vậy, để hạn chế tác động của lãi suất lên chi phí của Công ty, ban lãnh đạo đã và đang nghiên cứu các kế hoạch tiếp cận các nguồn vốn khác ngoài vốn vay ngân hàng thuần túy.

Công ty liên tục theo dõi chính sách của Ngân hàng Nhà nước. Đồng thời, Công ty xây dựng kế hoạch tài chính linh hoạt để cân đối dòng tiền và đảm bảo hiệu suất, tập trung vào việc duy trì sự ổn định và bền vững trong hoạt động kinh doanh.

5.3. Rủi ro về pháp luật

Là một doanh nghiệp niêm yết hoạt động trong lĩnh vực BĐS, hoạt động kinh doanh của Công ty được điều chỉnh chặt chẽ bởi các quy định của pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Xây dựng, các Nghị định, Thông tư và các văn bản hướng dẫn thi hành. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT là một pháp nhân được thành lập tại Việt Nam hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Đáng chú ý trong Kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV đã thông qua Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), Luật đất đai và Luật nhà ở (sửa đổi). Trong đó, điều 30 Luật Kinh doanh bất động sản 2024 quy định không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các nhân tự xây dựng nhà thuộc

khu vực phường, quận, thành phố của đô thị: Loại đặc biệt; Loại I; Loại II; Loại III và trường hợp đầu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai. Điều này sẽ khiến các doanh nghiệp trong ngành bất động sản đang gặp khó khăn trước những thay đổi trong xu hướng kinh doanh hiệu lực có hiệu lực từ ngày 01/01/2025. Ngoài ra, theo quy định mới tại khoản 5 Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai khi đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh. Điều này sẽ khiến cho các nhà phát triển bất động sản phải cân nhắc kỹ lưỡng hơn về khả năng tài chính khi phát triển dự án mới. Đặc biệt Luật đất đai 2024 xác định tiền thuê đất cho chu kỳ 05 năm tiếp theo phải căn cứ vào bảng giá đất của năm xác định tiền thuê đất do UBND tỉnh trình HĐND cùng cấp quyết định, công bố và áp dụng.

Chính sách thuế tối thiểu toàn cầu do OECD ban hành và được 140 nước thông qua (bao gồm Việt Nam). Mức thuế tối thiểu 15% cho các doanh nghiệp có doanh thu trên 750 triệu EUR đã được áp dụng từ 01/01/2024. Chính sách này sẽ có ảnh hưởng tiêu cực lên khả năng cạnh tranh dòng vốn FDI của Việt Nam vì lâu nay Việt Nam có chính sách thuế ưu đãi cho nhiều doanh nghiệp nước ngoài như miễn thuế hay áp mức thuế dưới 15% trong nhiều năm. TNT trong thời gian tới sẽ cập nhật hành động phù hợp cho hoạt động kinh doanh của công ty.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

5.4. Rủi ro về môi trường

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong khi tiến hành thi công dự án có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

5.5. Rủi ro khác

Rủi ro bất khả kháng là những yếu tố bất ngờ khó có khả năng phòng tránh được như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh,... Tuy xác suất xảy ra các rủi ro này rất thấp nhưng nếu xảy ra sẽ tác động rất lớn đến tài sản, nhân lực, tác động trực tiếp và gián tiếp đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

Chính vì thế, để chủ động trong công tác phòng tránh, hạn chế những rủi ro có thể xảy ra, Công ty đã phối hợp với các đơn vị bảo hiểm xây dựng và ký kết các hợp đồng bảo hiểm con người và tài sản của Công ty.

5.6. Quản trị rủi ro

Chính sách quản lý rủi ro được xây dựng trong đó xác định phương pháp tiếp cận đối với rủi ro và quản lý rủi ro. Đồng thời chính sách quản lý rủi ro cũng nêu rõ trách nhiệm trong việc quản lý rủi ro trong toàn bộ doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị là người chịu trách nhiệm xác định định hướng chiến lược và cơ cấu cho chức năng quản lý rủi ro nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả nhất cho Công ty

Các bộ phận chức năng trong doanh nghiệp có trách nhiệm trước hết trong việc quản lý rủi ro hàng ngày, gắn kết việc nhận thức và tuyên truyền về quản lý rủi ro trong bộ phận mình công tác.

Công ty chú trọng công tác kiểm toán/kiểm soát nội bộ để đảm bảo rằng công tác quản lý rủi ro được thực thi có hiệu quả thông qua việc đánh giá theo chương trình, kế hoạch đã được đề ra.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm

Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024 theo BCTC riêng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024	
			Giá trị	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	Triệu đồng	634,790	584,619	-7.90%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	565,708	571,351	1.00%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	330,763	453,436	37.09%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	6,787	5,643	-16.86%
EPS	Đồng/CP	-	-	

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán của CTCP Tập đoàn TNT)

Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024 theo BCTC hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/giảm của năm 2024 so với năm 2023 (%)
Tổng giá trị tài sản	1,604,645	665,038	-58.56%
Doanh thu thuần	637,509	918,232	44.03%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	24,953	4,341	-82.60%
Lợi nhuận khác	-2,293	-2,392	4.32%
Lợi nhuận trước thuế	22,659	1,949	-91.40%
Lợi nhuận sau thuế	18,680	-75	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của CTCP Tập đoàn TNT)

Năm 2024 là một năm đầy biến động và gây ra nhiều khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Kết quả hợp nhất năm 2024 cụ thể như sau:

– Doanh thu năm 2024 hợp nhất đạt 918,232 tỷ đồng, tăng 144,03% so với năm 2023. Năm 2024, doanh thu hợp nhất của Công ty chủ yếu từ hoạt động mua bán vật liệu xây dựng (mặt hàng Cát).

- Lợi nhuận sau thuế năm 2024 (75) triệu đồng, chủ yếu là do:
- Giá mua vào vật liệu xây dựng (mặt hàng Cát) tăng mạnh nhưng lợi nhuận thấp do chịu ảnh hưởng bởi tỷ giá USD tăng mạnh liên tục trong khi giá bán trong nước không tăng

- Chi phí tài chính hợp nhất: Năm 2024 là: 81,404 tỷ đồng tăng 49,900 tỷ đồng tương ứng 158.39% so với cùng kỳ năm 2023. Chi phí tài chính hợp nhất Năm 2024 tăng cao chủ yếu là do:
 - + Công ty mẹ trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính vào một số công ty bị lỗ;
 - + Khoản chi phí lãi vay để đầu tư hợp tác của Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc;
 - + Chi phí phát sinh từ việc thoái vốn tại Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc;
 - + Và các Chi phí khác không hợp lý trong hoạt động đầu tư dự án tại Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc.
- Trong năm 2024, một số dự án bất động sản của Công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện hoặc mới chỉ ở trong giai đoạn đầu nên chưa ghi nhận thêm doanh thu và vẫn phải chịu thêm nhiều chi phí. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng không đáng kể so với năm 2023.

b. Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch:

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2024/KH 2024 (%)
Doanh thu	700,000	918,232	131,18%
Lợi nhuận trước thuế	30,000	1,949	6,50%
Lợi nhuận sau thuế	25,000	(0,75)	0,00%

- So với kế hoạch năm 2024 đã đề ra là doanh thu đạt 700 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 30 tỷ đồng, hết năm 2024, Công ty chỉ đã hoàn thành được 131,18% kế hoạch doanh thu và không đạt được kế hoạch lợi nhuận. Nguyên nhân là do do một số nguyên nhân sau
- Biến động tỷ giá usd: Năm 2024 tỷ giá USD liên tục tăng dẫn đến giá vốn mua vào tăng, trong khi đó giá bán trong nước không tăng nên lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ thấp
- Chi phí tài chính: Năm 2024 là: 81,404 tỷ đồng tăng 49,900 tỷ đồng tương ứng 158.39% so với cùng kỳ năm 2023. Chi phí tài chính Năm 2024 tăng cao chủ yếu là do:
 - + Công ty mẹ trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính vào một số công ty bị lỗ;
 - + Khoản chi phí lãi vay để đầu tư hợp tác của Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc;
 - + Chi phí phát sinh từ việc thoái vốn tại Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc;
 - + Và các Chi phí khác không hợp lý trong hoạt động đầu tư dự án tại Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc.
- Về mảng bất động sản, các dự án bất động sản tiêu biểu của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nên chưa ghi nhận được doanh thu mà còn gánh thêm nhiều chi phí.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty bao gồm 06 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Danh sách Ban Điều hành của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc
3	Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
4	Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Sĩ Hoàn	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 07/05/2024)
6	Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng

a. Ông Lưu Quang Minh – Tổng Giám đốc

Họ và tên:	LƯU QUANG MINH
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Phó Tổng Giám đốc, thành viên HĐQT của CTCP Tập đoàn MPT - Chủ tịch HĐQT của CTCP Phát triển hạ tầng Hà Nội
Quá trình công tác:	
Tháng 5/2021 - nay	Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phiếu (0,2% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

b. Ông Nguyễn Bá Huấn

Họ và tên:	NGUYỄN BÁ HUẤN
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Tổng Giám đốc kiêm đại diện theo pháp luật của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam - Thành viên HĐQT Công ty TNHH Vườn Sinh thái Long Biên
Quá trình công tác:	
- Năm 2001 - 2003	Phó Giám đốc Công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 - 2006	Phó Giám đốc Công ty TNHH Phương Nam
- Năm 2006 – T6/2008	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T6/2008 – T11/2008	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T12/2008 - Nay	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 299.000 cổ phiếu (0,586% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Vợ là Nguyễn Thị Hoàn sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần);

	Em trai là Nguyễn Bá Thắng sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần); Em trai là Nguyễn Bá Đạt sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần); CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam, công ty do ông Nguyễn Bá Huân là TGD, sở hữu 1.000.000 cổ phiếu (0,196% cổ phần)
--	---

c. Ông Vũ Tuấn Hoàng

Họ và tên:	VŨ TUẤN HOÀNG
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế đối ngoại
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Năm 1994 - 1997	Phó phòng Giao dịch và Ngân quỹ - Ngân hàng VPBank
- Năm 1997 - 1998	Trợ lý TGD, Giám đốc Trung tâm thương mại – Tổng Công ty Hồ Tây, Ban Tài chính Quản trị Trung ương
- Năm 1998 - 2005	Năm 1998 – 2005: Phó Giám đốc điều hành, Giám đốc các dự án quốc tế - Công ty tư vấn Tài chính Ngân hàng
- Năm 2005 - 2008	Phó TGD thứ nhất – Công ty liên doanh chế tạo xe máy LIFAN Việt Nam
- Năm 2008 - 2010	Trợ lý TGD, Chánh Văn phòng HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam
- T10/2010 – T7/2012	Phó TGD phụ trách đầu tư và kinh doanh – Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T7/2012 – T1/2017	Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T1/2017 - Nay	Phó Tổng Giám đốc kiêm TV HĐQT của CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 154.300 cổ phiếu (0,302% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

d. Ông Đình Quốc Hoàng – Phó tổng giám đốc

Họ và tên:	ĐÌNH QUỐC HOÀNG
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Phó tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Chủ tịch HĐQT của CTCP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam
Quá trình công tác:	
Tháng 5/2024 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu (0,0% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không
--	-------

e. Ông Nguyễn Sĩ Hoàn – Phó tổng giám đốc

Họ và tên:	NGUYỄN SĨ HOÀN
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Phó tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
Tháng 8/2024 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu (0,0% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

f. Bà Vũ Thị Hồng Nhung – Kế toán trưởng

Họ và tên:	VŨ THỊ HỒNG NHUNG
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Quá trình công tác:	
- Năm 2002 - 2005	Kế toán viên - Công ty LD Thẻ Thông Minh MK
- Năm 2005 - 2008	Kế toán trưởng – Công ty CP Công Nghệ HT
- Năm 2008 - 2009	Kế toán tổng hợp – Công ty TNHH May và Quảng Cáo Việt
- Năm 2010 – T12/2012	Kế toán tổng hợp – Công ty CP Tài Nguyên
- T12/2012 – T3/2013	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- T10/2014 - nay	Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Nguyễn Sĩ Hoàn - Phó Tổng Giám đốc	15/01/1976	Cử nhân kinh tế	Được bổ nhiệm ngày 05/07/2023, Miễn nhiệm ngày 07/05/2024

2.3. Cơ cấu nhân sự

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng số lao động là 8 người (không tính tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo giới tính	8	100
1.1	Nam	3	37,5
1.2	Nữ	5	62,5
2	Phân theo hợp đồng lao động	8	100
2.1	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0
2.2	Hợp đồng từ 3 – 12 tháng	1	12,5
2.3	Hợp đồng từ 1 - 3 năm	0	0
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	7	87,5
3	Phân theo trình độ lao động	8	100
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	8	100
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	0	0
3.3	Trình độ phổ thông	0	0

(Nguồn: TNT)

Chính sách đối với người lao động:

- Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN, ... khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động văn hóa, thể thao, ...
- Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước.
- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo.
- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn

Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên có tổng diện tích 6,5ha, địa chỉ tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên. Dự án là thành quả của việc hợp tác kinh doanh giữa TNT và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên, trong đó TNT tham gia 65% dự án. Hiện nay dự án đã xây dựng xong và đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

Dự án Tổ hợp Khách sạn – Resort cao cấp tại Lô D11, Khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đã hoàn thiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và đang trong giai đoạn thực hiện.

3.2. Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm 2024

Trong năm Công ty đã thực hiện đầu tư:

- Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP với số tiền: 120.000.000.000 đ (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng) nhằm mục tiêu được phân chia lợi nhuận tại “Dự án DAP Việt Nam do Công ty TNHH DAP làm chủ đầu tư. Quy mô dự án: cụm công trình khách sạn 10 tầng; 2 khối công trình vụ 1 tầng; 12 bungalow 1 tầng trên diện tích 9.575m²; 45 biệt thự và các tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng

- Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP 2 với số tiền: 80.000.000.000 đ (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng) nhằm mục tiêu được phân chia lợi nhuận tại “Dự án DAP 2 Việt Nam do Công ty TNHH DAP 2 làm chủ đầu tư Quy mô dự án: 4 cụm công trình khách sạn (12 tầng, 10 tầng, 5 tầng, 1 tầng), 10 bungalow 1 tầng trên diện tích 17.775m²; công trình nhà hàng 210m²; khu bán lẻ 2.060m²; công trình câu lạc bộ 726m²; bãi đỗ xe, 75 biệt thự cùng các tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng.

3.3. Tình hình hoạt động của các Công ty con

Tính đến ngày 31/12/2024, Công ty có 03 Công ty con là Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT. Tình hình hoạt động của Công ty con trong năm 2024 như sau:

Đơn vị: (triệu đồng)

Chỉ tiêu	Công ty con là Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư Tài chính TNT	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc	Công ty cổ phần cát Cam Việt Nam
Tổng giá trị tài sản	52.3	1.088.739	111.687
Vốn chủ sở hữu	51.974	234.359	103.407
Doanh thu thuần		31.587	313.497
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.632	8.373	4.246
Lợi nhuận khác	0	0	13
Lợi nhuận trước thuế	1.632	8.373	4.259
Lợi nhuận sau thuế	1.305	7.284	3.407

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính của Công ty theo BCTC riêng:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024	
			Giá trị	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	Triệu đồng	634,790	584,619	-7.90%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	565,708	571,351	1.00%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	330,763	453,436	37.09%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	6,787	5,643	-16.86%
EPS	Đồng/CP	-	-	

(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 được kiểm toán của TNT)

Tình hình tài chính của Công ty theo BCTC hợp nhất:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024	
			Giá trị	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	Triệu đồng	1,604,645	665,038	0.41
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	678,448	624,801	0.92
Doanh thu thuần	Triệu đồng	637,509	918,232	1.44
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	15,303	363	0.02
EPS	Đồng/CP	300		-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 được kiểm toán của TNT)

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty theo BCTC riêng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/giảm của năm 2024 so với năm 2023 (%)
Tổng giá trị tài sản	634,790	584,619	- 7.90
Doanh thu thuần	330,763	453,436	37.09
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	10,803	7,190	- 33.44
Lợi nhuận khác	-2,306	-108	95
Lợi nhuận trước thuế	8,496	7,081	- 16.65
Lợi nhuận sau thuế	6,787	5,643	- 16.86
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	-

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	9.45	19.97
Hệ số thanh toán nhanh (TSNH – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	4.93	17.96
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
– Tổng nợ/Tổng tài sản	Lần	0.11	0.02
– Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0.12	0.02

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		0.00	0.00
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	vòng	12.29	16.84
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	vòng	0.52	0.78
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	2.05	1.24
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	1.20	0.99
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	1.07	0.97
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	3.27	1.24

(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 được kiểm toán của TNT)

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty theo BCTC hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/giảm của năm 2024 so với năm 2023 (%)
Tổng giá trị tài sản	1,604,645	665,038	(41.44)
Doanh thu thuần	637,509	918,232	144.03
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	24,953	4,341	(17.40)
Lợi nhuận khác	-2,293	2,392	104.32
Lợi nhuận trước thuế	22,659	1,949	(8.60)
Lợi nhuận sau thuế	18,680	-75	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	-

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	12.87	10.75
- Hệ số thanh toán nhanh (TSNH – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	12.2	10.06
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Tổng nợ/Tổng tài sản	Lần	0.07	0.06
- Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0.08	0.06
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	vòng	7.93	33.41

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	vòng	0.64	1.38
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	1.83	0.0001
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	1.24	0.0001
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	%	1.15	0.0001
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	1.06	0.0047

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 được kiểm toán của TNT)

Trong năm 2024, tổng nợ phải trả của Công ty theo BCTC hợp nhất chỉ chiếm 6% tổng tài sản và 13% vốn chủ sở hữu. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh tuy giảm so với năm trước nhưng vẫn giữ được ở mức cao là 12,20 và 6,54; điều này cho thấy cơ cấu nguồn vốn của Công ty khá lành mạnh và rủi ro thanh khoản ở mức rất thấp. Tuy nhiên, năm 2024 vẫn còn rất khó khăn dù doanh thu và lợi nhuận của Công ty tăng. Các chỉ số ROE và ROA trong năm chỉ dừng ở mức 2,3% và 1% so với mức 1,2% và 1,2% của năm trước. Ngoài ra, trong năm Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản nợ xấu tương đương với năm trước khiến chi phí quản lý doanh nghiệp tăng, dẫn đến các chỉ số ROS và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần tăng, tương ứng 2,4% và 3,9% so với 1,8% và 1,1% của năm 2023.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 51.000.000 (Năm mươi một triệu) cổ phần.
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 51.000.000 (Năm mươi một triệu) cổ phần.
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 51.000.000 (Năm mươi một triệu) cổ phần.
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 (không) cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

5.2. Cơ cấu cổ đông

a. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 14/02/2025 (ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất)

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	0	-	0.00%
2	Cổ đông sáng lập/cổ đông FDI	0	-	0.00%
	- Trong nước	0	-	0.00%
	- Nước ngoài	0	-	0.00%
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	1	11,500,020	22.55%
	- Trong nước	1	11,500,020	22.55%
	- Nước ngoài	0	-	0.00%
4	Công đoàn Công ty	0	-	0.00%
	- Trong nước	0	-	0.00%
	- Nước ngoài	0	-	0.00%
5	Cổ phiếu quỹ	0	-	0.00%
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	0	-	0.00%
7	Cổ đông khác	1,977	39,499,980	77.45%
	- Trong nước	1,943	38,726,621	75.93%
	- Nước ngoài	33	773,359	1.52%
Tổng cộng		1,977	51,000,000	100.00%
<i>Trong nước</i>		<i>1944</i>	<i>50,226,641</i>	<i>99,90</i>
<i>Nước ngoài</i>		<i>33</i>	<i>773,359</i>	<i>1.52%</i>

b. Cơ cấu sở hữu cổ phần tại thời điểm 14/02/2025

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông sở hữu $\geq 5\%$ cổ phần	1	11,500,020	22.55%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% cổ phần	1,976	39,499,980	77.45%
Tổng cộng		1,977	51.000.000	100

c. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

Theo công văn số 8224/UBCK-PTTT ngày 08/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Tập đoàn TNT theo quy định của pháp luật là 49%.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu tính đến 31/12/2024

Đơn vị: 1.000 VNĐ

Thời gian	Giá trị vốn tăng/giảm	Vốn điều lệ sau khi tăng/giảm	Hình thức phát hành	Đơn vị chấp thuận
02/07/2007	15.000.0000	15.000.0000	Góp vốn của các cổ đông sáng lập	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
18/06/2008	15.000.0000	30.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
04/12/2008	10.000.000	40.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
10/06/2009	45.000.000	85.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
01/02/2016	170.000.000	255.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
14/12/2021	255.000.000	510.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	UBCKNN, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Đến thời điểm 31/12/2024, Công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2024, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.5. Các chứng khoán khác

Không có

6. Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty

Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường: Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2024:

+/- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

+/- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Năm 2024, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững, Công ty còn quan tâm tới các hoạt động nhân đạo, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa với mong muốn đóng góp vì một cuộc sống chất lượng hơn - hạnh phúc hơn.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2024 là năm nền kinh tế Việt Nam nền kinh tế lại bị thách thức bởi tình trạng bất ổn chính trị trên toàn thế giới, sự leo thang của giá cả và sự khó khăn của thị trường tài chính trong nước. Mặc dù phải chịu sự ảnh hưởng từ những khó khăn chung nhưng kết quả đạt được đã thể hiện nỗ lực và sự quyết tâm rất lớn của ban điều hành và toàn thể công ty.

Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2024	TH 2024/KH 2024 (%)
Doanh thu	700,000	918,232	131.18%
Lợi nhuận trước thuế	30,000	1,949	6.50%
Lợi nhuận sau thuế	25,000	(0.75)	0.00%

- Năm 2024, doanh thu của Công ty chủ yếu từ hoạt động mua bán vật liệu xây dựng (mặt hàng Cát) do lợi nhuận ít. Mặc dù vượt chỉ tiêu doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ, năm 2024 đạt 131,18% so với năm 2023 nhưng Công ty vẫn không hoàn thành được chỉ tiêu về lợi nhuận là do một số nguyên nhân sau
- Biến động tỷ giá usd: Năm 2024 tỷ giá USD liên tục tăng dẫn đến giá vốn mua vào tăng, trong khi đó giá bán trong nước không tăng nên lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ thấp
- Chi phí tài chính: Năm 2024 là: 81,404 tỷ đồng tăng 49,900 tỷ đồng tương ứng 158.39% so với cùng kỳ năm 2023. Chi phí tài chính Năm 2024 tăng cao chủ yếu là do:
 - + Công ty mẹ trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính vào một số công ty bị lỗ;
 - + Khoản chi phí lãi vay để đầu tư hợp tác của Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc;
 - + Chi phí phát sinh từ việc thoái vốn tại Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc;
 - + Và các Chi phí khác không hợp lý trong hoạt động đầu tư dự án tại Công ty CP đầu tư và phát triển Tây Bắc.

Về hoạt động kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, các Dự án Khu nhà ở Tân Thanh tỉnh Điện Biên đang trong quá trình hoàn thiện nghiệm thu thanh toán dự kiến xong 2024; Dự án Tổ hợp Khách sạn – Resort cao cấp tại Lô D11, Khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa vẫn trong giai đoạn đầu của Dự án.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Tình hình tài sản của Công ty theo BCTC riêng:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản	01/01/2024	31/12/2024
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	224,666	120,827
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	200,000	90,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	79,941	117,407
4	Hàng tồn kho	26,347	26,636
5	Tài sản ngắn hạn khác	15	14
6	Các khoản phải thu dài hạn	2	200,001

STT	Tài sản	01/01/2024	31/12/2024
7	Tài sản cố định	224,666	14
8	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	303,715	119,670
9	Tài sản dài hạn khác	42	25

(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 được kiểm toán của TNT)

Tình hình tài sản của Công ty theo BCTC hợp nhất:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản	01/01/2024	31/12/2024
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	259,796	137,709
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	90,000	200,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	288,428	252,306
4	Hàng tồn kho	28,555	27,180
5	Tài sản ngắn hạn khác	4,429	7,197
6	Các khoản phải thu dài hạn	996,713	219,648
7	Tài sản cố định	27	1,423
8	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	26,715	19,502
9	Tài sản dài hạn khác	85	46

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 được kiểm toán của TNT)

Tổng tài sản tại thời điểm cuối năm 2024 tăng 166,4% so với thời điểm cuối năm 2023 từ hơn 602 tỷ đồng lên 1.604 tỷ đồng. Tài sản của công ty tập trung chủ yếu ở tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản phải thu.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Tình hình nợ phải trả của Công ty theo BCTC riêng:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	01/01/2024	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	67,154	13,268
1	Phải trả người bán ngắn hạn	53,678	5,421
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1,000	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1,762	1,595
4	Phải trả người lao động	912	228
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2,192	2,191
6	Phải trả ngắn hạn khác	2,064	3,834
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	5,116	-

STT	Chỉ tiêu	01/01/2024	31/12/2024
II	Nợ dài hạn	1,928	-
1	Phải trả dài hạn khác	-	-
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-
	Tổng cộng	69,081	13,268

(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 được kiểm toán của TNT)

Tình hình nợ phải trả của Công ty theo BCTC hợp nhất:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	01/01/2024	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	84,523	39,477
1	Phải trả người bán ngắn hạn	50,028	11,080
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1,283	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4,102	1,631
4	Phải trả người lao động	1,319	259
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	11,204	2,372
6	Phải trả ngắn hạn khác	8,697	3,837
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7,460	20,297
II	Nợ dài hạn	841,674	760
1	Phải trả dài hạn khác	1,928	-
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	812,475	760
	Tổng cộng	926,197	40,237

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 được kiểm toán của TNT)

Công ty có một số khoản nợ phải trả ngắn hạn tuy nhiên vẫn nằm trong tầm kiểm soát, Công ty cũng đã làm việc với các đối tác, tiến hành gia hạn nợ và có lộ trình thanh toán cụ thể. Do vậy trong ngắn hạn các khoản nợ phải trả không ảnh hưởng nhiều đến khả năng thanh toán của Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2024, Công ty đã từng bước cải thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa cao, dần tách biệt quản trị công ty với quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, TNT đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ cán bộ nhân viên của TNT đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng. Trong năm 2024, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau:

- Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với cán bộ nhân viên.
- Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản trị nhân sự.

- Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó.
- Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của cán bộ nhân viên.

4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2025

Trên cơ sở những kết quả đạt được của năm 2024, trước tình hình dự báo đầy biến động của nền kinh tế Việt Nam và thế giới, cùng với năng lực con người, thương hiệu, uy tín của Công ty, Ban lãnh đạo của TNT xây dựng kế hoạch năm 2025 với những mục tiêu cụ thể như sau:

Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 31/03/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu hợp nhất: Từ 900 đến 1.000 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế: Từ 25 đến 30 tỷ đồng

Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện các công việc và định hướng triển khai các dự án cụ thể như sau:

Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên có tổng diện tích 6,5ha, địa chỉ tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên. Dự án là thành quả của việc hợp tác kinh doanh giữa TNT và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên, trong đó TNT tham gia 65% dự án. Hiện nay dự án đã xây dựng xong và đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

Dự án Tổ hợp Khách sạn – Resort cao cấp tại Lô D11, Khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đã hoàn thiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và đang trong giai đoạn thực hiện.

Dự án góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP với số tiền: 120.000.000.000 đ (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng) nhằm mục tiêu được phân chia lợi nhuận tại “Dự án DAP Việt Nam do Công ty TNHH DAP làm chủ đầu tư. Quy mô dự án: cụm công trình khách sạn 10 tầng; 2 khối công trình vụ 1 tầng; 12 bungalow 1 tầng trên diện tích 9.575m²; 45 biệt thự và các tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng

Dự án góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP 2 với số tiền: 80.000.000.000 đ (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng) nhằm mục tiêu được phân chia lợi nhuận tại “Dự án DAP 2 Việt Nam do Công ty TNHH DAP 2 làm chủ đầu tư Quy mô dự án: 4 cụm công trình khách sạn (12 tầng, 10 tầng, 5 tầng, 1 tầng), 10 bungalow 1 tầng trên diện tích 17.775m²; công trình nhà hàng 210m²; khu bán lẻ 2.060m²; công trình câu lạc bộ 726m²; bãi đỗ xe, 75 biệt thự cùng các tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng.

Các hoạt động thương mại. Để tăng doanh thu, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh cũng như hỗ trợ cho lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty đã phát triển định hướng mở rộng hoạt động thương mại trong một số lĩnh vực mới như: kinh doanh thực phẩm, hàng đông lạnh, máy móc thiết bị, phân bón, thức ăn gia súc và kinh doanh mặt hàng vật liệu xây dựng. Ngoài ra các lĩnh vực, mặt hàng mới về mảng thương mại cũng sẽ giúp Công ty tăng được doanh thu và lợi nhuận.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. (Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, ý kiến của kiểm toán là chấp thuận toàn phần)

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

6.1. Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường

Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2024:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Năm 2024 Công ty luôn chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững, Công ty luôn quan tâm đến các hoạt động thiện nguyện, xã hội do địa phương tổ chức và luôn sẵn sàng hưởng ứng những lời kêu gọi ủng hộ cho cộng đồng.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Tuy vậy, năm 2024, Công ty chưa hoàn thành kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra như sau:

- Chỉ tiêu Doanh thu thực hiện so với kế hoạch: 131,18%%
- Lợi nhuận trước thuế TNDN thực hiện so với kế hoạch: 6,5%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện so với kế hoạch: 0%

Trong năm 2024, bộ máy tổ chức nhân sự của Công ty đã ổn định. Công ty đã thực hiện các biện pháp nâng cao chất lượng dịch vụ, xây dựng thương hiệu Công ty, đã và đang tìm chọn các đối tác có uy tín để ký thêm các hợp đồng kinh tế mới đem lại sự ổn định cho sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị đồng thời cũng chỉ đạo Ban Giám đốc cũng như cán bộ nhân viên của Công ty tham gia đầy đủ các hoạt động xã hội và môi trường cộng đồng tại tất cả các địa phương mà Công ty có hoạt động sản xuất kinh doanh, hỗ trợ đóng góp đầy đủ về tài chính trong khả năng của mình. Hội đồng quản trị luôn quán triệt ý thức về đóng góp, xây dựng, bảo vệ môi trường cho toàn bộ cán bộ nhân viên Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2024, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ do HĐQT giao phó, đảm bảo tốt công tác điều hành Công ty theo đúng những mục tiêu, phương hướng mà đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Ban Tổng giám đốc đã duy trì bộ máy nhân sự hợp lý, tận dụng được nguồn nhân lực để phục vụ cho các hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, HĐQT cũng yêu cầu Ban Tổng giám đốc cần xây dựng kế hoạch thu hút và đào tạo thêm nhiều nhân tài để bổ sung vào lực lượng nhân sự, kịp thời phục vụ cho các công tác triển khai nhiều dự án lớn hơn của Công ty trong thời gian tới.

Nhìn chung, các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chức năng và nhiệm vụ được giao, thực hiện sát sao những chỉ đạo của HĐQT cũng như Ban Tổng giám đốc. Trong thời gian tới, các cán bộ quản lý cần trau dồi và trang bị thêm nhiều kỹ năng, kiến thức để có thể duy trì và làm tốt hơn nữa nhiệm vụ được giao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Đề ra các kế hoạch và phương hướng phát triển phù hợp với diễn biến của thị trường Bất động sản, mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Phối hợp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả.
- Rà soát điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định nội bộ cho phù hợp với quy định nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn thông qua Thị trường chứng khoán và các Nhà đầu tư chiến lược để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty để tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.
- Tìm kiếm các cơ hội và ý tưởng kinh doanh đột phá, thúc đẩy sự phát triển của Công ty trên một số lĩnh vực mới có thể mạnh cạnh tranh.
- Tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để đáp ứng được tiềm năng phát triển trong thời gian tới.
- Định hướng của Hội đồng quản trị cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Gia Minh	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Nguyễn Bá Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ
4	Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ
5	Nguyễn Thanh Sang	Thành viên HĐQT độc lập

Ông Nguyễn Gia Long – Chủ tịch HĐQT

Họ và tên:	NGUYỄN GIA LONG
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Luật, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Chủ tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Chủ tịch HĐQT của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của CTCP Đầu tư Thương mại VN CCG - Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ của CTCP Đầu tư Phát triển Nguyên Hưng
Quá trình công tác:	
- Năm 1999 - 2003	Giám đốc công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 - 2008	Chuyên viên Bộ Tài Nguyên và Môi trường
- Năm 2008 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 11.500.020 cổ phiếu (22,549% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	- Mẹ đẻ là Nguyễn Thị Diễm sở hữu 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần) - Em gái là Nguyễn Thị Liên sở hữu 1.000 cổ phiếu (0,019% cổ phần) - Em trai là Nguyễn Gia Khoa sở hữu 19.000 cổ phiếu (0,372% cổ phần) - CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam (Ông Nguyễn Gia Long là Chủ tịch HĐQT) sở hữu 1.000.000 cổ phiếu (0,196% cổ phần)
--	--

Ông Nguyễn Gia Minh – Thành viên HĐQT không điều hành

Họ và tên:	NGUYỄN GIA MINH
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT không điều hành
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Quá trình công tác:	
- Năm 2009 - nay	Thành viên HĐQT Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 2.000 cổ phiếu (0,039% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

Ông Nguyễn Bá Huân – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng Giám đốc)

Ông Vũ Tuấn Hoàng – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng Giám đốc)

Ông Nguyễn Thanh Sang – Thành viên HĐQT độc lập

Họ và tên:	NGUYỄN THANH SANG
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT độc lập
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
- Năm 2019 - nay	Thành viên HĐQT độc lập CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị vì mỗi thành viên HĐQT đều được phân công chịu trách nhiệm về một lĩnh vực chuyên trách cụ thể.

c. *Hoạt động của Hội đồng quản trị*

Trong năm 2024, HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo, đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập 14 cuộc họp, ban hành 14 Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2024/NQ-TNT	24/01/2024	Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024.
2	02/2024/NQ-TNT	16/02/2024	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
3	03/2024/NQ-TNT	26/03/2024	Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Khu đô thị Nam Trường Chinh (Số tiền góp vốn: 150.000.000.000 đồng)
4	04/2024/NQ-TNT	01/04/2024	Thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 (các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024) trình ĐHĐCĐ phê duyệt.
5	10/2004/NQ-TNT	07/05/2024	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT đối với ông Nguyễn Sĩ Hoàn
6	06/2024/NQ-TNT	26/06/2024	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cung cấp dịch vụ soát xét, kiểm toán các báo cáo tài chính riêng/hợp nhất trong năm 2024 là Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế
7	07/2024/NQ-TNT	22/07/2024	Thông qua việc rút toàn bộ phần vốn góp hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Khu Đô thị Nam Trường Chinh
8	08/2024/NQ-TNT	11/10/2024	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 17.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT tại Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Tây Bắc (công ty con của TNT)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
9	09/2024/NQ-TNT	16/12/2024	Thông qua việc góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP (Công ty có liên quan gián tiếp đến ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch HĐQT của TNT)
10	10/2024/NQ-TNT	16/12/2024	Thông qua việc góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH DAP 2 (Công ty có liên quan gián tiếp đến ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch HĐQT của TNT)

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là ông Nguyễn Thanh Sang. Trong năm 2024, ông Sang có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

e. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị đã tham gia các chương trình đào tạo về quản trị Công ty và có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty

Tất cả các thành viên HĐQT Công ty chưa có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty và chưa tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định. Tuy nhiên chúng tôi thường xuyên cập nhật các văn bản, quy định của pháp luật về quản trị Công ty và sẽ tham gia khi các cơ sở đào tạo được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận có các khóa đào tạo phù hợp.

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát bao gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, Trưởng ban do các thành viên BKS bầu, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Giáp	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Trần Thị Trâm	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Hà Huyền Trang	Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Giáp – Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên:	NGUYỄN VĂN GIÁP
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ hiện nay:	Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
Tháng 04/2019	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu

	- Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

Bà Trần Thị Trâm – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	TRẦN THỊ TRÂM
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
Tháng 04/2021	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 800 cổ phiếu (0,001% cổ phần) - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

Bà Hà Huyền Trang – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	HÀ HUYỀN TRANG
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Không có
Quá trình công tác:	
T5/2010 – T10/2012	Thư ký HĐQT Công ty cổ phần Tài Nguyên kiêm ủy viên BCH Công đoàn
T10/2012 – T3/2013	Trợ lý GD công ty TNHH truyền thông và giải trí Ngày Mới
T7/2013 – T4/2014	Kế toán viên Công ty cổ phần truyền thông và giải trí Ngày Mới
Năm 2014 - nay	Thành viên Ban Kiểm soát của CTCP Tập đoàn TNT
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu - Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người có liên quan:	Không có

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Đại diện Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT và theo yêu cầu để nắm tình hình hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện:

- Báo cáo cho cổ đông tại ĐHĐCĐ việc giám sát thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát;
- Xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai các nghị quyết, quyết định trong năm 2024 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính năm 2024 của Công ty;

- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan.

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ từ HĐQT thông qua việc được cung cấp đầy đủ và rõ ràng những thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp trong các cuộc họp HĐQT. Qua các cuộc họp cùng HĐQT, Ban Kiểm soát đã đóng góp ý kiến một cách thẳng thắn để cùng nhau phân tích, đánh giá đưa ra những quyết định tối ưu nhất vừa tuân thủ đúng quy định pháp luật hiện hành vừa tối ưu hóa lợi ích cho tất cả các bên liên quan. Bên cạnh đó, trong quá trình giám sát việc thực hiện hoạt động Công ty, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã nhiệt tình cung cấp các thông tin theo yêu cầu, tạo mọi điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ của mình.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thù lao của HĐQT năm 2024 đã thực hiện chi trả là 0 đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT	Công ty không chi trả thù lao cho HĐQT năm 2024 và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2025 và được công bố thông tin ngày 31/03/2025.
2	Nguyễn Gia Minh	Thành viên HĐQT không điều hành	
3	Nguyễn Bá Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	
4	Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	
5	Nguyễn Thanh Sang	Thành viên HĐQT độc lập	

Thù lao của Ban Kiểm soát năm 2024 đã thực hiện chi trả là 0 đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Văn Giáp	Trưởng Ban Kiểm soát	Công ty không chi trả thù lao cho Ban Kiểm soát năm 2024 và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2025 và được công bố thông tin ngày 31/03/2025.
2	Trần Thị Trâm	Thành viên Ban Kiểm soát	
3	Hà Huyền Trang	Thành viên Ban Kiểm soát	

Thù lao của Ban Tổng Giám đốc năm 2024 là 1.560.000 đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương (VNĐ)
1	Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	450.000.000
2	Nguyễn Bá Huân	Phó Tổng Giám đốc	360.000.000
3	Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	300.000.000
4	Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	
5	Nguyễn Sĩ Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	
6	Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng	450.000.000

b. *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có giao dịch*

c. *Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.*

4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Trong năm, tất cả các bộ phận đều thực hiện tốt công tác quản trị Công ty theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát Công ty luôn chấp hành tốt và đầy đủ các quy định của Pháp luật hiện hành về quản trị Công ty đại chúng.

Hoạt động kiểm toán nội bộ: Ngày 27/12/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ, theo đó Bộ phận kiểm toán nội bộ có trách nhiệm thực hiện kiểm tra, đánh giá đầy đủ hiệu quả quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ cũng như chất lượng hiệu suất trong việc thực thi nhiệm vụ được giao và đưa ra các khuyến nghị hoàn thiện để đạt được mục tiêu, mục đích của Công ty.

Các hoạt động quan hệ với nhà đầu tư đã thực hiện trong năm:

- + Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo quy định pháp luật
- + Thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ về công bố thông tin theo quy định pháp luật; đảm bảo tính trung thực, minh bạch, công khai, kịp thời của công bố thông tin.
- Các kế hoạch tăng cường hiệu quả trong quản trị công ty:
 - + Liên tục cập nhật những quy định mới, cử cán bộ chuyên trách theo dõi và báo cáo thường xuyên.
 - + Chủ động tăng cường minh bạch hóa thông tin của Công ty cho các cổ đông thông qua cập nhật các thông tin về tình hình hoạt động Công ty trên website và các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định.

VI. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

1. Tác động lên môi trường

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty hiện không thực hiện kiểm định lượng phát thải khí nhà kính của riêng Công ty. Tuy nhiên để giảm thiểu tối đa tác động lên môi trường, Công ty đã chỉ đạo và khuyến khích các cán bộ nhân viên và thành viên của Công ty thực hiện tiết kiệm tối đa các nguồn năng lượng, giảm thiểu phát thải khí nhà kính bằng nhiều biện pháp như:

- + Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, tiết kiệm nước
- + Sử dụng điều hòa một cách hợp lý
- + Sử dụng bóng đèn LED ...

2. Quản lý nguồn nhiên liệu

Công ty chủ yếu sử dụng nguyên vật liệu đầu vào có thể tái chế được và kiểm soát nguồn nhiên liệu đầu vào thân thiện với môi trường.

3. Tiêu thụ năng lượng

Điện năng được Công ty sử dụng chủ yếu cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tiết kiệm điện:

Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Công ty luôn khuyến khích các cán bộ nhân viên của công ty thực hiện nghiêm túc các biện pháp tiết kiệm năng lượng như: tắt các thiết bị điện khi không sử dụng, sử dụng điều hòa một cách hợp lý, ưu tiên sử dụng bóng đèn LED để tiết kiệm điện

... Nhờ đó Công ty có thể giảm thiểu chi phí, vừa có thể góp phần giảm thiểu tác động gây hại lên môi trường.

4. Tiêu thụ nước

Nguồn nước sử dụng: Công ty sử dụng nguồn cấp nước do các cơ quan, doanh nghiệp được cấp phép hoạt động.

Công ty luôn chủ trương tiết kiệm nước, chỉ sử dụng nguồn nước khi thực sự cần thiết để tránh lãng phí và góp phần bảo vệ môi trường.

5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

Công ty luôn tuân thủ việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định đối với các dự án do công ty thực hiện.

6. Chính sách liên quan đến người lao động

Năm 2024, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thường các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động đào tạo nội bộ cho cán bộ nhân viên trong công ty về kỹ năng, kiến thức chuyên sâu áp dụng trong từng mảng hoạt động của Công ty nhằm phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn ý thức việc xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh có cơ hội phát triển, nuôi sống được bản thân, gia đình,... tạo công ăn việc làm ổn định cho lao động địa phương là một trách nhiệm xã hội lớn mà Công ty đã làm được. Bên cạnh những nỗ lực, cố gắng trong sản xuất kinh doanh, Công ty xác định rõ trách nhiệm của doanh nghiệp xã hội. Hằng năm, Công ty luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn bất hạnh trong cuộc sống, cùng góp phần xây dựng một xã hội tốt đẹp, nhân văn.

Bên cạnh những đóng góp vào sự phát triển cộng đồng, chúng tôi cũng làm tốt trách nhiệm của mình trong việc đảm bảo môi trường sống của cộng đồng địa phương bằng việc thực hiện nghiêm túc và tự giác các quy định và giải pháp về môi trường.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán TTP: “*Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.*”.

2. Báo cáo tài chính kiểm toán

Chi tiết Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ kiểm toán năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn TNT đã được công bố thông tin ngày 17/03/2024 và được đăng trên website: <https://tnt-group.vn/>.

Xin xem Báo cáo kiểm toán hợp nhất 2024 tại phụ lục đính kèm. Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024 Quý nhà đầu tư xin download từ website của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT
TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

1. Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Chủ tịch
3. Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên
4. Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên
5. Ông Nguyễn Thanh Sang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

1. Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc
2. Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc thường trực
4. Ông Nguyễn Sĩ Hoàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2024)
5. Ông Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2025)
6. Ông Hoàng Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2025)

Ban Kiểm soát

1. Ông Nguyễn Văn Giáp	Trưởng ban
2. Bà Trần Thị Trâm	Thành viên
3. Bà Hà Huyền Trang	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Lưu Quang Minh - Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lưu Quang Minh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2025

Số: 031407/2025/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 11 tháng 03 năm 2024.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0748-2023-072-01

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Huy Hùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2335-2023-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		424.416.590.637	581.103.110.295
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	137.709.560.728	259.796.610.775
1. Tiền	111		47.709.560.728	59.796.610.775
2. Các khoản tương đương tiền	112		90.000.000.000	200.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4a	22.400.000	30.700.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		37.894.500	37.894.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(15.494.500)	(7.294.500)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	100.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		252.306.631.277	288.428.058.090
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	205.332.184.791	82.644.042.743
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	13.915.472.866	99.660.664.167
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	32.300.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	30.851.286.717	153.135.664.277
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(30.092.313.097)	(47.012.313.097)
IV. Hàng tồn kho	140		27.180.696.573	28.555.320.204
1. Hàng tồn kho	141	V.8	27.180.696.573	28.555.320.204
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.197.302.059	4.292.421.226
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	95.620.934	110.648.285
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.969.990.099	4.052.442.289
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13a	131.691.026	129.330.652
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		240.622.195.227	1.023.541.462.053
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		219.648.891.765	996.713.116.438
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	219.648.891.765	996.713.116.438
II. Tài sản cố định	220		1.423.761.213	27.385.352
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.423.761.213	27.385.352
- Nguyên giá	222		5.066.991.818	3.579.073.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.643.230.605)	(3.551.688.284)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		47.365.000	47.365.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(47.365.000)	(47.365.000)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4b	19.502.591.910	26.715.199.063
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.497.408.090)	(3.284.800.937)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		46.950.339	85.761.200
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	46.950.339	85.761.200
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		665.038.785.864	1.604.644.572.348

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		40.236.787.581	926.196.527.891
I. Nợ ngắn hạn	310		39.476.787.581	84.522.774.617
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	11.080.183.450	50.027.875.042
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.283.145.730
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	313	V.13b	1.631.270.250	4.102.371.072
4. Phải trả người lao động	314		259.051.500	1.318.817.273
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14a	2.372.428.318	11.204.166.601
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	3.837.046.640	8.697.158.952
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	20.296.807.423	7.459.558.947
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	429.681.000
II. Nợ dài hạn	330		760.000.000	841.673.753.274
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14b	-	27.271.089.917
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	-	1.927.663.357
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	760.000.000	812.475.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		624.801.998.283	678.448.044.457
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	624.801.998.283	678.448.044.457
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		510.000.000.000	510.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		510.000.000.000	510.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.931.000.000	1.931.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.167.974.492	62.961.852.246
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		60.804.426.107	47.658.502.430
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		363.548.385	15.303.349.816
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		51.703.023.791	103.555.192.211
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		665.038.785.864	1.604.644.572.348


Lê Thị Mơ
Người lập biểu


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Lưu Quang Minh
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	918.232.190.646	637.508.889.656
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		918.232.190.646	637.508.889.656
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	908.164.650.582	619.338.936.477
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.067.540.064	18.169.953.179
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	69.917.637.613	46.519.347.789
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	81.404.490.240	31.504.989.476
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		66.210.617.834	35.034.726.555
8. Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	4.102.546.791	7.053.790.668
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	(9.862.991.136)	1.177.868.375
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.341.131.782	24.952.652.449
12. Thu nhập khác	31		1.637.287	274.758.314
13. Chi phí khác	32	VI.7	2.393.706.172	2.567.981.611
14. Lợi nhuận khác	40		(2.392.068.885)	(2.293.223.297)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.949.062.897	22.659.429.152
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2.024.343.666	3.978.941.601
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(75.280.769)	18.680.487.551
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		363.548.385	15.303.349.816
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(438.829.154)	3.377.137.735
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	7	300
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	7	300


Lê Thị Mơ
Người lập biểu


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Lưu Quang Minh
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	1.949.062.897	22.659.429.152
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	203.046.866	150.847.400
Các khoản dự phòng	03	(10.128.873.847)	(10.425.657.396)
(Lãi)/Lỗ CLTG do ĐGL các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(41.338.068)	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(67.871.015.847)	(3.457.336.644)
Chi phí lãi vay	06	66.210.617.834	35.034.726.555
3. Lợi nhuận/ (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	(9.678.500.165)	43.962.009.067
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	723.555.266.183	(1.036.602.413.485)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	1.374.623.631	(2.460.118.369)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(865.899.221.187)	61.744.253.601
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	53.838.212	8.962.319
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	43.432.130.118
Tiền lãi vay đã trả	14	(15.556.525.842)	(1.066.107.306)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.397.195.846)	(1.343.609.105)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(170.547.715.014)	(892.324.893.160)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.599.422.727)	(37.918.182)
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(47.597.891.765)	(100.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	31.000.100.000	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	175.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	16.061.074.823	4.171.567.004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	172.863.860.331	4.133.548.822
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	268.035.656.739	865.689.995.546
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(392.438.408.263)	(76.017.652.662)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(124.402.751.524)	789.672.342.884
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(122.086.606.207)	(98.519.001.454)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	259.796.610.775	358.315.612.229
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(443.840)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	137.709.560.728	259.796.610.775


Lê Thị Mơ
Người lập biểu


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Lưu Quang Minh
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 03 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Tài nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007 và thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 05 tháng 07 năm 2022 vốn điều lệ của Công ty là 510.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với các hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty có chu kỳ sản xuất, kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác có chu kỳ kinh doanh với thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về khoản đầu tư vào Công ty con và khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Khoản đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Hoạt động kinh doanh chính
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty TNHH Quản lý quỹ và Đầu tư tài chính TNT	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cát Cam Việt Nam	Hồ Chí Minh	50,98	50,98	Kinh doanh bất động sản, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Quản lý vốn và khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	Hà Nội	15	15	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

6. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 15 người).

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là các Công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Máy móc thiết bị	07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí công trình xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh khác,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.386.985.257	3.402.341.527
Tiền gửi ngân hàng	46.322.575.471	56.394.269.248
Các khoản tương đương tiền	90.000.000.000	200.000.000.000
Cộng	137.709.560.728	259.796.610.775

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP ĐTXD và CN Môi trường Tỉnh Điện Biên	13.098.850.000	25.118.850.000
Công ty CP Tập đoàn Tài Nguyên	144.436.480.094	-
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	6.593.463.097
Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Phú An Phát	-	1.460.221.680
Công ty CP Trường Thịnh Mê Kông	-	15.211.006.643
Công ty Cổ phần Mywill	40.785.215.600	32.883.786.397
Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác	418.176.000	1.376.714.926
Cộng	205.332.184.791	82.644.042.743

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương

Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 – DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cát Cam An Giang	10.270.386.526	39.525.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài nguyên	-	39.600.000.000
Công ty Sokthera (Cambodia) CO.,LTD	-	19.055.864.167
CTCP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	1.248.640.000	-
Công ty TNHH Thanh Sang AG	834.746.340	-
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	1.561.700.000	1.479.800.000
Cộng	13.915.472.866	99.660.664.167
Trả trước cho người bán là bên liên quan	1.248.640.000	-
(Xem chi tiết tại thuyết minh số VII.1)		

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	37.894.500	22.400.000	(15.494.500)	37.994.500	30.700.000	(7.294.500)
<i>Chứng khoán kinh doanh</i>	<i>37.894.500</i>	<i>22.400.000</i>	<i>(15.494.500)</i>	<i>37.894.500</i>	<i>30.600.000</i>	<i>(7.294.500)</i>
CTCP Sản xuất Xuất nhập khẩu Inox Kim Vĩ (i)	37.894.500	22.400.000	(15.494.500)	37.894.500	30.600.000	(7.294.500)
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>	<i>-</i>
Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam	-	-	-	100.000	100.000	-
b. Dài hạn	30.000.000.000		(10.497.408.090)	30.000.000.000		(3.284.800.937)
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>30.000.000.000</i>		<i>(10.497.408.090)</i>	<i>30.000.000.000</i>		<i>(3.284.800.937)</i>
Công ty CP Quản lý vốn và Khai thác tài sản Thời cơ Việt Nam	30.000.000.000	-	(10.497.408.090)	30.000.000.000	-	(3.284.800.937)

- (i) Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12 năm 2024.
- (ii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào công ty con để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Gia Hải (i)	13.000.000.000	-
Bà Trần Thị Mai (ii)	19.300.000.000	-
Cộng	32.300.000.000	-

- (i) Hợp đồng cho vay tiền ngày 01/10/2024 với ông Nguyễn Gia Hải, số tiền cho vay tối đa là 25 tỷ đồng, thời gian vay 6 tháng từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 01 tháng 04 năm 2025, lãi suất 6,5%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

- (ii) Bao gồm 02 hợp đồng:

Hợp đồng vay tiền số 0103/2024/TCTNT-TTM ngày 01/03/2024 và phụ lục 01 kèm theo ngày 20/05/2024 số tiền tạm ứng cho bà Trần Thị Mai là 02 tỷ đồng, mục đích là thực hiện khảo sát dự án nhập khẩu cát từ Campuchia, nếu đến 20/06/2024 chưa hoàn ứng Công ty sẽ tính lãi vay từ 20/06/2024, lãi suất 7%/năm, không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 2.000.000.000 đồng.

Hợp đồng vay tiền số 0207/2024/TCTNT-TTM ngày 02/07/2024, thời gian cho vay từ 02/07/2024 đến ngày 02/07/2025, lãi suất 7%/năm, không có tài sản đảm bảo. Số dư tại ngày 31/12/2024 là 17.300.000.000 đồng.

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	7.900.000.000	39.944.000.000
Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.013.058.826	3.514.820.934
Lãi dự thu	603.553.766	-
Phải thu ngắn hạn khác	17.334.674.125	109.676.843.343
- CTCP Đầu tư XD và CN Môi trường tỉnh Điện Biên (i)	14.200.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	3.000.000.000	3.000.000.000
- Tổng công ty CP MBLand	-	50.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư - Phát triển Đức Trí	-	32.469.720.055
- Phải thu các đối tượng khác	134.674.125	207.123.288
Cộng	30.851.286.717	153.135.664.277
b. Dài hạn		
Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ dài hạn	19.648.891.765	2.500.000
Phải thu dài hạn khác	200.000.000.000	996.710.616.438
- Công ty TNHH DAP (ii)	120.000.000.000	-
- Công ty TNHH DAP 2 (iii)	80.000.000.000	-
- CTCP Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang	-	808.710.616.438
- Công ty CP Đầu tư - Phát triển Đức Trí	-	188.000.000.000
Cộng	219.648.891.765	996.713.116.438
c. Phải thu khác là các bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	200.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

- (i) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016-HĐHTĐT ngày 05 tháng 01 năm 2016 giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên và Công ty Cổ phần Tài nguyên (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn TNT) về việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý khai thác và kinh doanh dự án khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên do Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên làm chủ đầu tư, trong hợp đồng Công ty Cổ phần Tài nguyên góp 24 tỷ đồng tương ứng với 65% vốn đầu tư của dự án; hình thức hai bên sẽ thực hiện phân chia lợi nhuận từ việc hợp tác. Ngày 10 tháng 04 năm 2023, Công ty thực hiện thanh lý hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên chưa hoàn tất được thủ tục pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án.
- (ii) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP-TNT ngày 17 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty TNHH DAP và Công ty CP tập đoàn TNT về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP Việt Nam với quy mô xây dựng Khối cầu lạc bộ 3 tầng trên diện tích 2.006 m², 6 khối công trình phức hợp thương mại căn hộ 20 tầng trên diện tích 8.620 m² tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 2.103.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 120.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 5,71%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Định kỳ mỗi quý/lần. Số tiền hợp tác đầu tư sẽ được thanh toán cho bên B bắt đầu từ ngày 30/06/2027 định kỳ 6 tháng/lần chia ra 11 kỳ trả vốn góp với số tiền 10,9 tỷ/kỳ. Bên A cam kết phân chia kết quả kinh doanh cho bên B theo thực tế kinh doanh kể từ ngày 30/06/2027 với tỷ lệ lợi nhuận trước thuế không thấp hơn 10%/năm số tổng lợi nhuận trước thuế của dự án.
- (iii) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/DAP 2-TNT ngày 17 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty TNHH DAP 2 và Công ty CP tập đoàn TNT về việc hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận của dự án DAP 2 Việt Nam với quy mô xây dựng 4 cụm công trình khách sạn (12 tầng, 10 tầng, 5 tầng, 1 tầng), 10 bungalow 1 tầng trên diện tích đất 17.775 m², công trình nhà hàng 210 m², khu bán lẻ 2.060 m², công trình cầu lạc bộ 726 m², bãi đỗ xe, 75 căn biệt thự cùng tiện ích kèm theo của khu nghỉ dưỡng tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tổng mức đầu tư dự kiến 844.000.000.000 đồng, trong đó Công ty cổ phần tập đoàn TNT góp 80.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 9,48%. Thời hạn hợp tác của hợp đồng là 8 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bên A sẽ phân chia kết quả kinh doanh cho bên B bắt đầu từ ngày 30 tháng 06 năm 2027. Định kỳ mỗi quý/lần. Số tiền hợp tác đầu tư sẽ được thanh toán cho bên B bắt đầu từ ngày 30/06/2027 định kỳ 6 tháng/lần chia ra 11 kỳ trả vốn góp với số tiền 9,1 tỷ/kỳ. Bên A cam kết phân chia kết quả kinh doanh cho bên B theo thực tế kinh doanh kể từ ngày 30/06/2027 với tỷ lệ lợi nhuận trước thuế không thấp hơn 10%/năm số tổng lợi nhuận trước thuế của dự án

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 – DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**7. NỢ XẤU**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	22.692.313.097	-	(22.692.313.097)	34.712.313.097	-	(34.712.313.097)
Công ty CP Đầu tư xây dựng và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	13.098.850.000	-	(13.098.850.000)	25.118.850.000	-	(25.118.850.000)
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	-	(6.593.463.097)	6.593.463.097	-	(6.593.463.097)
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)
Phải thu khác	14.500.000.000	7.100.000.000	(7.400.000.000)	24.300.000.000	12.000.000.000	(12.300.000.000)
Công ty CP Đầu tư xây dựng và CN Môi trường tỉnh Điện Biên	14.200.000.000	7.100.000.000	(7.100.000.000)	24.000.000.000	12.000.000.000	(12.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS và Kiểm định xây dựng Việt Nam	175.000.000	-	(175.000.000)	175.000.000	-	(175.000.000)
Liên đoàn Bản đồ địa chất miền Bắc	100.000.000	-	(100.000.000)	100.000.000	-	(100.000.000)
Công ty CP Chứng khoán SME	25.000.000	-	(25.000.000)	25.000.000	-	(25.000.000)
Cộng	37.192.313.097	7.100.000.000	(30.092.313.097)	59.012.313.097	12.000.000.000	(47.012.313.097)

Giá trị dự phòng của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị có thể thu hồi.

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	288.866.336	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	26.347.319.059	-	27.454.601.733	-
Hàng hoá	544.511.178	-	1.100.718.471	-
Cộng	27.180.696.573	-	28.555.320.204	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương

Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 – DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****8. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)**

- (*) Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 14/2017/HĐXD/HĐ-TN ngày 10/03/2017: Công ty CP Tập đoàn TNT là nhà thầu thi công hạ tầng kỹ thuật (giao thông, tường kè, tường rào, thoát nước mưa, thoát nước thải) của Dự án Khu nhà ở Tân Thanh tại phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Dự án đang trong quá trình nghiệm thu và quyết toán:

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	111.504.545	3.429.650.909	37.918.182	3.579.073.636
Mua trong năm	-	1.599.422.727	-	1.599.422.727
Giảm do thoái vốn	(111.504.545)	-	-	(111.504.545)
Số dư cuối năm	-	5.029.073.636	37.918.182	5.066.991.818
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	111.504.545	3.429.650.909	10.532.830	3.551.688.284
Khấu hao trong năm	-	190.407.470	12.639.396	203.046.866
Giảm do thoái vốn	(111.504.545)	-	-	(111.504.545)
Số dư cuối năm	-	3.620.058.379	23.172.226	3.643.230.605
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	-	-	27.385.352	27.385.352
Tại ngày cuối năm	-	1.409.015.257	14.745.956	1.423.761.213

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.429.650.909 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 3.541.155.454 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.409.015.257 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	47.365.000	47.365.000
Mua trong năm	-	-
Số dư cuối năm	47.365.000	47.365.000
HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	47.365.000	47.365.000
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư cuối năm	47.365.000	47.365.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 47.365.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 47.365.000 đồng).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	74.639.060	23.990.800
Chi phí bảo hiểm	13.758.991	14.207.769
Các khoản chi phí khác	7.222.883	72.449.716
Cộng	95.620.934	110.648.285
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	14.115.008	85.761.200
Các khoản chi phí khác	32.835.331	-
Cộng	46.950.339	85.761.200

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 – DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Chaktomuk Resources Supply Import Export Co.,Ltd	5.520.023.854	5.520.023.854	-	-
Công ty TNHH TM SX Lan Anh Hoa Cường	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000	1.587.000.000
Công ty TNHH XD Việt Đức	449.402.160	449.402.160	449.402.160	449.402.160
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Đồng Dương	-	-	44.894.690.794	44.894.690.794
Công ty TNHH Thanh Sang AG	2.546.721.360	2.546.721.360	946.884.038	946.884.038
Công ty Cổ phần Mywill	-	-	706.734.180	706.734.180
Phải trả người bán ngắn hạn khác	977.036.076	977.036.076	1.443.163.870	1.443.163.870
Cộng	11.080.183.450	11.080.183.450	50.027.875.042	50.027.875.042

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Giảm do thoái vốn	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số đầu năm
	VND	VND		VND	VND
a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước					
Thuế giá trị gia tăng	130.957.830	75.412.909	-	130.957.830	75.412.909
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	53.184.547	-	-	53.184.547
Các loại thuế khác	733.196	-	-	-	733.196
Cộng	131.691.026	128.597.456		130.957.830	129.330.652
b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước					
Thuế giá trị gia tăng	158.774.907	124.440.206.425	-	124.291.366.701	9.935.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.460.824.559	1.971.159.119	(115.591.355)	4.397.195.846	4.002.452.641
Thuế thu nhập cá nhân	11.670.784	202.174.955	-	280.487.419	89.983.248
Các loại thuế khác	-	332.107.222	-	332.107.222	-
Cộng	1.631.270.250	126.945.647.721		129.301.157.188	4.102.371.072

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	2.372.428.318	11.204.166.601
Chi phí lãi vay	24.314.329	6.427.397.260
Chi phí hỗ trợ cước vận chuyển	-	2.471.849.380
Công ty CP Xây dựng Henyco Việt Nam	1.991.113.989	1.991.113.989
Chi phí phải trả khác	357.000.000	313.805.972
b. Dài hạn	-	27.271.089.917
Chi phí lãi vay	-	27.271.089.917
Cộng	2.372.428.318	38.475.256.518

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	3.837.046.640	8.697.158.952
Kinh phí công đoàn	72.788.293	59.647.787
Bảo hiểm xã hội	-	532.777
Bảo hiểm y tế	-	1.530.000
Bảo hiểm thất nghiệp	-	850.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.250.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.764.258.347	7.384.598.388
b. Dài hạn	-	1.927.663.357
Các khoản nhận thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	1.927.663.357
Cộng	3.837.046.640	10.624.822.309

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TNT

Tầng 1A, Tòa nhà Star City, Số 23 Lê Văn Lương

Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 – DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn (*)	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20.056.807.423	20.056.807.423	-	86.835.656.739	74.122.678.263	7.343.828.947	7.343.828.947
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đô - PGD Hoàng Đạo Thúy	-	-	-	5.000.000.000	10.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- CTCP Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	-	3.000	3.000	3.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô	-	-	-	908.924.053	3.252.750.000	2.343.825.947	2.343.825.947
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (i)	20.056.807.423	20.056.807.423	-	22.056.807.423	2.000.000.000	-	-
- Công ty CP Chứng khoán Phú Hưng	-	-	-	58.869.925.263	58.869.925.263	-	-
Cộng: Nợ dài hạn đến hạn trả (Chi tiết tại thuyết minh V16.b)	240.000.000	240.000.000	-	-	-	115.730.000	115.730.000
Cộng các khoản vay ngắn hạn	20.296.807.423	20.296.807.423	-	-	-	7.459.558.947	7.459.558.947
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	674.475.000.000	181.200.000.000	318.315.730.000	812.590.730.000	812.590.730.000
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Ba Đình	-	-	-	-	115.730.000	115.730.000	115.730.000
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	-	674.475.000.000	180.000.000.000	318.000.000.000	812.475.000.000	812.475.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.200.000.000	200.000.000	-	-
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	240.000.000	240.000.000	-	-	-	115.730.000	115.730.000
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - PGD Ba Đình	-	-	-	-	-	115.730.000	115.730.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long	240.000.000	240.000.000	-	-	-	-	-
Cộng vay và nợ thuê tài chính	760.000.000	760.000.000	-	-	-	812.475.000.000	812.475.000.000

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 26130/23MB/HĐTD ngày 03 tháng 01 năm 2024 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 26130/23MB/HĐTD/PL01 ngày 14 tháng 03 năm 2024. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Hạn mức cho vay không vượt quá 100.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng hạn mức đến ngày 03 tháng 01 năm 2027. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân và lãi suất tương ứng được quy định cụ thể từng khoản khế ước nhận nợ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là tiền ký quỹ/STK/HĐTG mở tại HDBank và/hoặc tại các TCTD được HDBank chấp nhận; Bất động sản phù hợp quy định của HDBank; Và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Bên vay/Bên được cấp tín dụng và/hoặc Bên thứ ba. Các nội dung mô tả chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các Bên thực hiện theo các hợp đồng bảo đảm (Cầm cố, thế chấp bảo lãnh, ký quỹ,...), các Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có), và các văn bản có liên quan được ký giữa các bên có liên quan.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp tín dụng số 192461.24.058.31520022.TD ngày 01 tháng 03 năm 2024. Mục đích sử dụng vốn vay là cho vay đầu tư 01 xe ô tô HUYNDAI PALISADE PRESTIGE, số loại PALISADE R2.2 PREMIUM 6 chỗ, sản xuất năm 2024 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 2S034/2402 ngày 23 tháng 02 năm 2024. Hạn mức cho vay từng lần cho vay là 1.223.530.000 đồng. Thời hạn cho vay tối đa 60 tháng/khế ước, chi tiết thời hạn cho vay tại từng lần giải ngân và nhận nợ. Thời hạn trả nợ của mỗi lần giải ngân và lãi suất tương ứng được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, nhận nợ và thỏa thuận chung. Tài sản đảm bảo là 01 xe HUYNDAI PALISADE PRESTIGE 6 chỗ.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	510.000.000.000	1.931.000.000	47.658.502.430	49.634.168.610	609.223.671.040
Tăng vốn trong năm	-	-	-	50.576.086.957	50.576.086.957
Lợi nhuận trong năm	-	-	15.303.349.816	3.344.936.644	18.648.286.460
Số dư đầu năm nay	510.000.000.000	1.931.000.000	62.961.852.246	103.555.192.211	678.448.044.457
Lợi nhuận trong năm	-	-	363.548.385	(438.829.154)	(75.280.769)
Phân loại lại	-	-	(2.122.683.658)	2.122.683.658	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong năm	-	-	(34.742.481)	2.034.742.481	2.000.000.000
Thoái vốn	-	-	-	(55.570.765.405)	(55.570.765.405)
Số dư cuối năm nay	510.000.000.000	1.931.000.000	61.167.974.492	51.703.023.791	624.801.998.283

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

b. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.000.000	51.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	51.000.000	51.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu</i>		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	918.232.190.646	637.508.889.656
<u>Trong đó:</u>		
Doanh thu bán hàng hóa	918.232.190.646	637.508.889.656
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	918.232.190.646	637.508.889.656

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa	908.164.650.582	619.338.936.477
Cộng	908.164.650.582	619.338.936.477

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	67.871.015.847	3.457.336.644
Lãi bán các khoản đầu tư tài chính	1.454.099.400	714.230.360
Chênh lệch tỷ giá	353.067.230	353.444.535
Doanh thu hoạt động tài chính khác	239.455.136	41.994.336.250
Cộng	69.917.637.613	46.519.347.789

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	66.210.617.834	35.034.726.555
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7.220.807.153	7.094.500
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	(4.823.730.096)
Lỗ do thoái vốn công ty con	1.816.071.744	-
Lỗ đầu tư chứng khoán	5.631.874.520	1.101.992.955
Lỗ chênh lệch tỷ giá	317.660.466	81.738.064
Chi phí tài chính khác	207.458.523	103.167.498
Cộng	81.404.490.240	31.504.989.476

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên bán hàng	1.551.875.474	2.278.563.273
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	21.572.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.544.734.652	148.343.020
Chi phí khác bằng tiền	5.936.665	4.605.311.969
Cộng	4.102.546.791	7.053.790.668

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.047.119.526	3.677.198.340
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	1.352.696.236	343.965.450
Chi phí khấu hao tài sản cố định	203.046.866	150.847.400
Thuế, phí và lệ phí	14.000.000	10.649.000
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng	(16.920.000.000)	(5.609.021.800)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.910.171.751	1.541.681.415
Chi phí khác bằng tiền	529.974.485	1.062.548.570
Cộng	(9.862.991.136)	1.177.868.375

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt, tiền chậm nộp thuế	177.568.858	5.595.928
Phạt chậm giao hàng	-	2.562.385.683
Xử lý chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.213.733.074	-
Chi phí khác	2.404.240	-
Cộng	2.393.706.172	2.567.981.611

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty CP Tập đoàn TNT	1.438.125.599	3.978.941.601
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty CP Cát Cam Việt Nam	22.658.399	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc	563.559.668	-
Cộng	2.024.343.666	3.978.941.601

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận/lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	363.548.385	15.303.349.816
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm	-	-
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	363.548.385	15.303.349.816
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	51.000.000	51.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7	300
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	7	300

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.352.696.236	365.537.856
Chi phí nhân công	4.598.995.000	5.955.761.613
Chi phí khấu hao tài sản cố định	203.046.866	150.847.400
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng	(16.920.000.000)	(5.609.021.800)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.468.906.403	1.700.673.435
Chi phí khác bằng tiền	535.911.150	5.667.860.539
Cộng	(5.760.444.345)	8.231.659.043

11. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chỉ có một lĩnh vực kinh doanh chính là bán hàng hóa nên công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam

Mối quan hệ

Điều hành Công ty

Ông Nguyễn Bá Huân là thành viên HĐQT
của Công ty CP Tập đoàn Thời cơ Việt Nam

CTCP Khu Đô Thị Nam Trường Chinh

Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của
CTCP Khu Đô Thị Nam Trường Chinh

Công ty TNHH DAP

Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của
Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức -
Công ty mẹ của Công ty TNHH DAP

Công ty TNHH DAP 2

Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của
Công ty TNHH Bất động sản Hưng Đức -
công ty mẹ của Công ty TNHH DAP 2

Ông Nguyễn Gia Khoa

Em trai ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch
HĐQT đồng thời là thành viên góp vốn CTCP
Cát Cam Việt Nam

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.137.600.000	1.042.800.000
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	1.137.600.000	1.042.800.000
Cho vay	21.000.000.000	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	21.000.000.000	-
Thu hồi gốc cho vay	21.000.000.000	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	21.000.000.000	-
Lãi cho vay	378.575.342	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	378.575.342	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	350.000.000.000	-
Công ty CP khu đô thị Nam Trường Chinh	150.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP	120.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP 2	80.000.000.000	-
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	150.000.000.000	-
Công ty CP khu đô thị Nam Trường Chinh	150.000.000.000	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho người bán	1.248.640.000	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thời cơ Việt Nam	1.248.640.000	-
Phải thu khác dài hạn	200.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP	120.000.000.000	-
Công ty TNHH DAP 2	80.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

Họ tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			
Ông Lưu Quang Minh	Tổng Giám đốc	450.000.000	360.000.000
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	360.000.000	240.000.000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	300.000.000	240.000.000
Ông Đinh Quốc Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	-	40.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng	450.000.000	280.000.000
Cộng		1.560.000.000	1.160.000.000

Công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm trong năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2024.

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.


Lê Thị Mơ
Người lập biểu


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Lưu Quang Minh
Tổng Giám đốc
Ngày 14 tháng 03 năm 2025