

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023



Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 50

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 21 ngày 22 tháng 9 năm 2023.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản, dịch vụ nhân sự, dịch vụ công nghệ thông tin, dịch vụ tư vấn quản lý, giám sát thi công xây dựng công trình và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty và các công ty con.

Công ty có trụ sở chính đặt tại tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 63/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo như sau:

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2023
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2023
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2023
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc Tài chính	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 9 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 9 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Quốc Khánh, Tổng Giám đốc.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.408.964.393.181	1.492.618.265.627
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	45.929.572.280	304.377.041.652
111	1. Tiền		30.759.146.988	293.569.064.332
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.170.425.292	10.807.977.320
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		628.610.418.450	635.024.617.561
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	628.610.418.450	628.610.418.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	-	6.414.199.111
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		581.728.290.643	403.561.352.677
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	381.571.968.482	375.785.907.438
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	11.480.813.007	5.369.907.977
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	180.750.000.000	750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	54.555.183.787	62.964.166.458
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7, 8	(46.629.674.633)	(41.308.629.196)
140	IV. Hàng tồn kho	10	147.125.021.777	140.815.491.887
141	1. Hàng tồn kho		147.125.021.777	140.815.491.887
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.571.090.031	8.839.761.850
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	4.786.711.316	4.997.791.683
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	94.890.349	2.114.559.781
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	689.488.366	1.727.410.386

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		281.470.480.917	202.896.223.538
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.628.811.318	6.857.989.936
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	4.628.811.318	6.857.989.936
220	II. Tài sản cố định		19.932.932.406	20.582.334.413
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	5.698.823.599	7.729.952.200
222	Nguyên giá		57.526.190.845	57.449.735.845
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(51.827.367.246)	(49.719.783.645)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	14.234.108.807	12.852.382.213
228	Nguyên giá		29.231.703.042	23.936.663.227
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(14.997.594.235)	(11.084.281.014)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		2.719.498.270	2.600.799.001
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	2.719.498.270	2.600.799.001
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	156.000.000.000	58.000.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		190.500.000.000	92.500.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(34.500.000.000)	(34.500.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		98.189.238.923	114.855.100.188
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	8.240.205.784	15.386.342.105
269	2. Lợi thế thương mại	16	89.949.033.139	99.468.758.083
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.690.434.874.098	1.695.514.489.165

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		742.765.991.625	804.456.316.559
310	I. Nợ ngắn hạn		250.860.568.854	313.656.316.559
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	61.311.385.545	114.811.793.781
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	41.915.137.572	31.514.742.168
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	48.210.577.619	20.621.397.508
314	4. Phải trả người lao động		543.210.025	11.130.393.531
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	17.749.730.215	27.515.794.730
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	3.164.717.678	1.304.268.011
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	53.653.585.655	94.059.960.524
320	8. Vay ngắn hạn	23	11.645.838.239	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	12.666.386.306	12.697.966.306
330	II. Nợ dài hạn		491.905.422.771	490.800.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác		1.105.422.771	-
338	2. Vay dài hạn	23	490.800.000.000	490.800.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		947.668.882.473	891.058.172.606
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	947.668.882.473	891.058.172.606
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		496.659.500.000	431.880.870.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		496.659.500.000	431.880.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	13.860.000.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	9.152.135.524
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		166.533.968.772	175.393.690.228
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		175.393.690.228	122.402.552.026
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(8.859.721.456)	52.991.138.202
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.895.174.768	35.203.373.445
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.690.434.874.098	1.695.514.489.165

Vũ Thị Huế
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Bùi Quốc Khánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
01	1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	797.370.148.383	689.881.109.338
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	797.370.148.383	689.881.109.338
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(584.811.638.100)	(458.674.777.449)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		212.558.510.283	231.206.331.889
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	17.472.301.840	44.266.809.146
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	27	(39.231.179.723) (38.458.485.280)	(39.645.240.331) (39.038.622.320)
25 I	8. Chi phí bán hàng		(1.185.376.769)	(157.841.437)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(83.743.484.904)	(110.551.499.500)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		105.870.770.727	125.118.559.767
31	11. Thu nhập khác		1.703.037.582	1.241.588.198
32	12. Chi phí khác		(383.482.748)	(1.078.915.760)
40	13. Lợi nhuận khác		1.319.554.834	162.672.438
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		107.190.325.561	125.281.232.205
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(28.212.040.444)	(30.696.327.818)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		78.978.285.117	94.584.904.387
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		77.512.952.044	90.303.047.955
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.465.333.073	4.281.856.432

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.530	3.053
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	32	1.530	3.053



Vũ Thị Huế
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		107.190.325.561	125.281.232.205
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11,12, 16	15.540.621.766	15.110.815.839
03	Các khoản dự phòng		5.321.045.437	33.948.748.044
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(15.949.995.101)	(43.844.021.492)
06	Chi phí lãi vay	27	38.458.485.280	39.958.522.320
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		150.560.482.943	169.535.396.916
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		16.624.461.763	(271.937.701.055)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		(6.309.529.890)	(33.954.049.322)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(95.236.796.539)	(17.011.420.719)
12	Giảm chi phí trả trước		7.357.216.688	7.162.498.825
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	138.550.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(51.284.200.858)	(55.987.542.204)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.750.480.749)	(14.312.378.530)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(31.580.000)	(14.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		5.929.573.358	(77.426.696.089)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(5.490.194.084)	(4.489.951.199)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(180.000.000.000)	(119.900.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		6.414.199.111	82.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(98.000.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	95.900.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		1.053.114.004	(2.027.449.443)
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(276.022.880.969)	51.482.599.358

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		11.645.838.239	490.800.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(490.800.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(2.365.759.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		11.645.838.239	(2.365.759.300)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(258.447.469.372)	(28.309.856.031)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		304.377.041.652	82.242.409.111
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	45.929.572.280	53.932.553.079

Vũ Thị Huế
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng

Bùi Quốc Khánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 21 ngày 22 tháng 9 năm 2023.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản, dịch vụ nhân sự, dịch vụ công nghệ thông tin, dịch vụ tư vấn quản lý, giám sát thi công xây dựng công trình và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty và các công ty con.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đặt tại tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 63/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2019.

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 2.241 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.278 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty có 5 công ty con trực tiếp. Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	Tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 24, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
4	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi
5	Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Xây dựng MANPRO	51%	51%	Số 411, đường Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty cũng có 4 công ty con được đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management. Thông tin chi tiết về các công ty con gián tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con gián tiếp này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	94,75%	94,39%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Dịch vụ vệ sinh, làm sạch chuyên nghiệp
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	99,75%	99,37%	Số 60 Nguyễn Khuyến, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
3	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	100%	99,62%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	99,75%	99,37%	Lô số 7 nhà điều hành khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty và các công ty con là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và của các công ty con cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua hoặc ngày được thành lập, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát của công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán trong cùng Công ty và các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì giá trị hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|---|---|
| Nguyên vật liệu, vật tư, công cụ, dụng cụ và hàng hóa | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - Giá vốn nguyên vật liệu, vật tư, lao động trực tiếp, chi phí cho nhà thầu và các chi phí có liên quan khác của các dự án chưa đến giai đoạn nghiệm thu xác nhận khối lượng. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và các công ty con 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Tài sản khác	5 - 10 năm

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích không quá mười (10) năm.

Định kỳ, Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.10 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 của Công ty và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và các công ty con theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty và các công ty con.

▶ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được hoàn thành cho khách hàng hoặc đã được khách hàng xác nhận.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Thu nhập này được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện hoàn thành.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Thu nhập này được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện hoàn thành.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty và các công ty con được xác lập.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.16 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 số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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 số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ 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.

3.17 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và các công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con chủ yếu được xác định dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền mặt	3.913.222.642	2.852.534.194
Tiền gửi ngân hàng	26.845.924.346	290.716.530.138
Các khoản tương đương tiền (*)	15.170.425.292	10.807.977.320
TỔNG CỘNG	<u>45.929.572.280</u>	<u>304.377.041.652</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 4% đến 6%/năm (năm 2022 từ 2,8% đến 4,8%/năm).

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý (*)</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	628.610.418.450	882.999.411.250	-	628.610.418.450	802.726.737.500	-
TỔNG CỘNG	<u>628.610.418.450</u>	<u>882.999.411.250</u>	<u>-</u>	<u>628.610.418.450</u>	<u>802.726.737.500</u>	<u>-</u>

(*) Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 được xác định bằng thị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, với giá trị là 13.750 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 12.500 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu từ khách hàng	284.874.653.809	275.409.290.402
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	52.600.171.659	34.284.453.510
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	12.761.645.306	17,379,959,585
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	12.454.061.326	15,263,522,101
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	17.844.301.916	24.989.326.925
- Phải thu từ khách hàng khác	189.214.473.602	207.513.436.344
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	96.697.314.673	100.376.617.036
TỔNG CỘNG	381.571.968.482	375.785.907.438
Dự phòng phải thu khó đòi	(37,435,945,339)	(35.295.524.333)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Cổ phần Công nghệ Sao Bắc Đẩu	1.800.712.240	-
Các khoản trả trước khác	9.680.100.767	5.369.907.977
TỔNG CỘNG	11.480.813.007	5.369.907.977

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần May diêm Sài Gòn (*)	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 (*)	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thuận An	750.000.000	750.000.000
TỔNG CỘNG	180.750.000.000	750.000.000

Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi (750.000.000) (750.000.000)

(*) Đây là các khoản phải thu về cho vay tín chấp với lãi suất là 11,5%/năm và đáo hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2024.

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn		
Tạm ứng	9.056.768.060	8.110.617.205
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.540.649.664	1.643.768.567
Phải thu tiền góp vốn và lãi theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	1.626.369.862	29.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	26.061.442.869	22.321.162.793
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.269.953.332	1.388.617.893
TỔNG CỘNG	54.555.183.787	62.964.166.458
<i>Dự phòng phải thu khác khó đòi</i>	<i>(8.443.729.294)</i>	<i>(6.013.104.863)</i>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.628.811.318	6.857.989.936
TỔNG CỘNG	4.628.811.318	6.857.989.936

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là giá trị khoản phải thu còn lại liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/HTKD/HT-TNS ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh vào ngày 3 tháng 1 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu quá hạn thu hồi của Công ty và các công ty con như sau:

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	5.818.892.807	1.233.775.907	5.818.892.807	1.233.775.907
Công ty Cổ phần May - diêm Sài Gòn	4.210.879.625	-	4.210.879.625	1.263.263.888
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	4.019.260.826	-	4.030.610.826	11.350.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chợ Lim	4.914.045.302	1.476.074.670	4.914.045.302	1.719.915.856
Các khoản phải thu khách hàng khác	33.487.136.696	3.110.690.045	27.613.558.045	1.051.051.758
TỔNG CỘNG	52.450.215.256	5.820.540.622	46.587.986.605	5.279.357.409

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	145.196.096.482	-	138.453.520.209	-
Công cụ, dụng cụ	1.159.463.406	-	1.477.955.408	-
Nguyên vật liệu	712.838.572	-	808.757.619	-
Hàng hóa	56.623.317	-	75.258.651	-
TỔNG CỘNG	147.125.021.777	-	140.815.491.887	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

						Đơn vị tính: VND	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	
Nguyên giá:							
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	42.593.515.606	11.126.440.694	3.053.392.727	538.181.818	138.205.000	57.449.735.845	
Mua trong kỳ		39.955.000		36.500.000			
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	42.593.515.606	11.166.395.694	3.053.392.727	574.681.818	138.205.000	57.526.190.845	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	36.296.277.295	9.895.848.209	3.053.392.727	88.181.818	68.154.268	49.401.854.317	
Giá trị khấu hao lũy kế:							
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	35.291.228.583	10.828.506.448	3.053.392.727	425.984.237	120.671.650	49.719.783.645	
Khấu hao trong kỳ	1.799.403.231	204.138.799	-	88.261.574	15.779.997	2.107.583.601	
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	37.090.631.814	11.032.645.247	3.053.392.727	514.245.811	136.451.647	51.827.367.246	
Giá trị còn lại:							
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	7.302.287.023	297.934.246	-	112.197.581	17.533.350	7.729.952.200	
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	5.502.883.792	133.750.447	-	60.436.007	1.753.353	5.698.823.599	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

*Phần mềm máy
tính*

Nguyên giá:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	23.936.663.227
Mua trong kỳ	1.775.638.951
Đầu tư xây dựng cơ bản đã hoàn thành	3.519.400.864

Ngày 30 tháng 9 năm 2023	29.231.703.042
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	2.626.545.003

Giá trị hao mòn lũy kế:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	11.084.281.014
Hao mòn trong kỳ	3.913.313.221
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	14.997.594.235

Giá trị còn lại:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	12.852.382.213
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	14.234.108.807

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Chi phí sửa chữa, lắp đặt thiết bị	2.444.222.876	1.803.514.746
Chi phí khác	275.275.394	797.284.255
TỔNG CỘNG	2.719.498.270	2.600.799.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2023				Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam (i)	15.600.000	156.000.000.000	-	(*)	5.800.000	58.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (ii)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)
TỔNG CỘNG		190.500.000.000	(34.500.000.000)			92.500.000.000	(34.500.000.000)	

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 2 năm 2015 và có trụ sở chính tại Nhà điều hành Khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này trong kỳ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(ii) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Hoạt động chính của công ty này trong kỳ là cung cấp dịch vụ lập trình và các hoạt động khác liên quan đến máy vi tính.

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (tiếp theo)

Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty và các công ty con tại các công ty này như sau:

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần TNI Holdings Việt Nam	7,88%	7,88%	2,93%	2,93%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15%	15%	15%	15%

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.004.566.888	4.710.178.695
Chi phí thuê địa điểm	1.782.144.428	287.612.988
TỔNG CỘNG	4.786.711.316	4.997.791.683
Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	1.780.942.631	5.174.336.924
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	555.845.846	1.154.591.836
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.814.747.580	8.557.417.228
Chi phí trả trước dài hạn khác	88.669.727	499.996.117
TỔNG CỘNG	8.240.205.784	15.386.342.105

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	<i>Công ty Cổ phần TNTech</i>	<i>Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent</i>	<i>Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Phân bổ lũy kế:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	24.669.902.256	2.831.525.360	4.502.198	27.505.929.814
Phân bổ trong kỳ	8.539.581.550	980.143.394	-	9.519.724.944
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	33.209.483.806	3.811.668.754	4.502.198	37.025.654.758
Giá trị còn lại				
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	89.191.185.078	10.237.053.226	40.519.779	99.468.758.083
Ngày 30 tháng 9 năm 2023	80.651.603.528	9.256.909.831	40.519.780	89.949.033.139

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Quốc Gia ADG	-	-	3.258.774.400	3.258.774.400
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	9.551.615.627	9.551.615.627	-	-
Phải trả đối tượng khác	51.992.811.311	51.992.811.311	58.660.768.475	58.660.768.475
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	233.041.393	233.041.393	52.892.250.906	52.892.250.906
TỔNG CỘNG	61.311.385.545	61.311.385.545	114.811.793.781	114.811.793.781

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần May diêm Sài Gòn	1.947.888.660	-
Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hàn	8.158.535.576	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng Sông Lô	2.943.594.192	2.943.594.192
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp EIP	2.697.290.641	2.697.290.641
Người mua trả tiền trước khác	24.668.353.240	25.820.411.887
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 31)	<u>1.499.475.263</u>	<u>53.445.448</u>
TỔNG CỘNG	<u>41.915.137.572</u>	<u>31.514.742.168</u>

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã thu/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	2.114.559.781	90.314.743	(2.109.984.175)	94.890.349
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.727.410.386	-	(1.106.897.367)	620.513.019
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.167.290.365	(1.098.315.018)	68.975.347
TỔNG CỘNG	<u>3.841.970.167</u>	<u>1.257.605.108</u>	<u>(4.315.196.560)</u>	<u>784.378.715</u>

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	3.650.517.411	36.552.998.530	(19.314.764.193)	20.888.751.748
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.879.774.496	28.212.040.444	(16.922.813.069)	26.169.001.871
Thuế thu nhập cá nhân	2.085.867.438	8.916.714.694	(9.790.100.624)	1.152.824.000
Các loại thuế và phí khác	5.238.163	13.107.115	(16.886.372)	128.861
TỔNG CỘNG	<u>20.621.397.508</u>	<u>73.744.303.467</u>	<u>(46.044.564.258)</u>	<u>48.210.577.619</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay	1.742.676.164	14.568.391.742
Chi phí thưởng cho nhân viên	5.926.890.442	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.846.831.015	2.138.582.368
Chi phí phải trả khác	5.233.332.594	10.808.820.620
TỔNG CỘNG	<u>17.749.730.215</u>	<u>27.515.794.730</u>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh		687.358.920
Doanh thu chưa thực hiện khác		616.909.091
TỔNG CỘNG		<u>1.304.268.011</u>

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Cổ tức phải trả	216.268.450	112.629.150
Nhận ký quỹ, ký cược	2.277.545.542	13.738.289.627
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm	11.349.615.034	12.225.273.618
Phải trả Công ty Cổ phần Đổ dầu Việt Nam	-	9.589.796.751
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	5.100.000.000	13.600.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.658.709.289	15.920.998.517
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	51.447.340	28.872.972.861
TỔNG CỘNG	<u>53.653.585.655</u>	<u>94.059.960.524</u>

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 bao gồm:

- ▶ Khoản phải trả 5,1 tỷ VND liên quan tới hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2004/HTKD/BD-TNP ký giữa Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO với Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài ngày 20 tháng 4 năm 2020 để hợp tác vận hành một số dự án. Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh này sẽ được xác định và phân chia theo tỉ lệ góp vốn của từng bên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	12.697.966.306	12.738.966.306
Sử dụng quỹ trong kỳ	(31.580.000)	(14.400.000)
Số cuối kỳ	<u>12.666.386.306</u>	<u>12.724.566.306</u>

23. VAY DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>		<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>
	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>
Vay ngắn hạn				
Vay đối tượng khác (i)	-	11.645.838.239	-	11.645.838.239
	-	11.645.838.239	-	11.645.838.239
Vay dài hạn				
Trái phiếu dài hạn (ii)	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000
	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000
TỔNG CỘNG	<u>490.800.000.000</u>	<u>11.645.838.239</u>	<u>-</u>	<u>502.445.838.239</u>

(i) Đây là các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex với lãi suất từ 8,15%-8,9%/năm đáo hạn vào ngày 27 tháng 10 năm 2023. Công ty đã sử dụng 2.500.000 cổ phiếu MSB của Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh và 4.000.000 cổ phiếu MSB của Công ty Cổ phần TNG Realty làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay này.

(ii) Đây là giá trị 4.908.000 trái phiếu không có tài sản đảm bảo với kỳ hạn là 36 tháng với khoản trái phiếu cuối cùng đáo hạn vào ngày 15 tháng 3 năm 2025. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng/lần cho năm đầu tiên với lãi suất là 10%/năm và được trả hàng năm cho các năm tiếp theo với lãi suất tham chiếu + 3%/năm.

Vào ngày 5 tháng 7 năm 2022, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 451/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết 4.908.000 trái phiếu nêu trên với mã chứng khoán TN1122016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (**)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<i>Đơn vị tính: VND</i>							
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	34.143.338.342	854.282.367.801
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	90.303.047.950	4.281.856.432	94.584.904.382
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	86.373.500.000	-	-	-	(103.648.868.500)	-	(17.275.368.500)
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(716.089.588)	(716.089.588)
- Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	149.039.604	(149.039.604)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>431.880.870.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>212.854.639.580</u>	<u>37.560.065.583</u>	<u>930.875.814.096</u>
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	431.880.870.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	175.393.690.228	35.203.373.445	891.058.172.606
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	77.512.952.044	-	77.512.952.044
Tăng vốn (**)	64.778.630.000	-	-	-	(64.778.630.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(21.594.043.500)	-	(21.594.043.500)
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(773.531.750)	(773.531.750)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2023	<u>496.659.500.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>166.533.968.772</u>	<u>35.895.174.768</u>	<u>947.668.882.473</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.1 Tình hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2022 bằng tiền theo tỷ lệ chi trả là 5%.

(**) Cũng theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2022 với tỷ lệ chi trả là 15%/cổ phiếu và Công ty đã hoàn thành nội dung này vào ngày 10 tháng 8 năm 2023 (Thuyết minh số 35).

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	25.456.200	25.456.200	-	25.456.200	25.456.200	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quý đầu tư FPT	5.048.813	5.048.813	-	5.048.813	5.048.813	-
Các cổ đông khác	19.160.937	19.160.937	-	12.683.074	12.683.074	-
TỔNG CỘNG	49.665.950	49.665.950	-	43.188.087	43.188.087	-

24.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	431.880.870.000	345.507.370.000
Tăng vốn trong kỳ	64.778.630.000	86.373.500.000
Số cuối kỳ	496.659.500.000	431.880.870.000
Cổ tức, lợi nhuận đã công bố	86.376.173.500	103.648.868.500
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2022: 15 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	64.782.130.000	-
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2021: 25 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	-	86.373.500.000
Cổ tức bằng tiền cho năm 2022: 500 VND/cổ phiếu	21.594.043.500	-
Cổ tức bằng tiền cho năm 2021: 500 VND/cổ phiếu	-	17.275.368.500
Cổ tức, lợi nhuận đã trả	-	2.364.397.025
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Cổ tức bằng tiền cho năm 2020	-	2.364.397.025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cổ phiếu đăng ký phát hành	49.665.950	43.188.087
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	49.665.950	43.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	49.665.950	43.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
Tổng doanh thu	797.370.148.383	689.881.109.338
Trong đó:		
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp</i>	327.281.032.425	351.984.076.690
<i>Dịch vụ tư vấn nhân sự</i>	147.029.876.010	134.127.773.344
<i>Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin</i>	126.150.867.172	82.566.646.657
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	73.523.371.007	67.019.808.300
<i>Dịch vụ khác</i>	123.385.001.769	54.182.804.347
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	797.370.148.383	689.881.109.338
Trong đó:		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	583.620.474.889	625.091.810.600
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	213.749.673.494	64.789.298.738

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.949.995.101	3.137.021.492
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.522.306.739	41.129.787.654
TỔNG CỘNG	17.472.301.840	44.266.809.146

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	167.024.394.911	223.759.477.140
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	121.165.285.534	94.356.850.341
Dịch vụ tư vấn nhân sự	108.994.859.041	59.720.622.077
Dịch vụ bảo vệ	84.207.179.069	50.259.734.908
Dịch vụ khác	103.419.919.545	30.578.092.983
TỔNG CỘNG	584.811.638.100	458.674.777.449

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu	38.458.485.280	39.038.622.320
Chi phí tài chính khác	772.694.443	606.618.011
TỔNG CỘNG	39.231.179.723	39.645.240.331

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí nhân công	54.922.017.278	47.986.049.752
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.420.866.498	10.048.114.754
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	11.630.917.201	10.748.837.885
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.205.161.566	33.221.415.398
Chi phí khác	2.564.522.361	8.547.081.711
TỔNG CỘNG	<u>83.743.484.904</u>	<u>110.551.499.500</u>

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí nhân công	327.045.725.547	302.342.710.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.673.902.915	149.131.606.093
Chi phí vật tư, thiết bị	102.394.013.831	65.260.896.963
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	16.285.448.258	15.110.815.839
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu	33.293.727.431	(8.521.922.093)
Chi phí khác	12.492.408.832	37.838.285.923
TỔNG CỘNG	<u>676.185.226.813</u>	<u>561.162.392.933</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con như sau:

Đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất phần mềm tại Công ty Cổ phần TNTech:

Công ty Cổ phần TNTech được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (năm 2012) và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho công ty này trong kỳ hiện tại là 10% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với thu nhập từ hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý khu công nghiệp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (năm 2022) và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng trong 4 năm tiếp theo. Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho công ty này trong kỳ hiện tại là 0% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với thu nhập từ hoạt động khác:

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cùng niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.212.040.444	30.696.327.818
TỔNG CỘNG	28.212.040.444	30.696.327.818

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	107.190.325.561	125.272.937.600
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	21.438.065.112	25.054.587.520
<i>Các khoản điều chỉnh tăng, giảm</i>		
Các chi phí không được khấu trừ khác	(277.305.655)	5.229.566.330
Các bút toán hợp nhất không chịu thuế	1.708.402.825	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong năm trước	939.092.086	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	6.003.544.083	-
Ưu đãi miễn, giảm thuế TNDN	(1.599.758.007)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong năm trước	-	-
Chi phí thuế TNDN	28.212.040.444	30.696.327.818

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty và các công ty con có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm/giai đoạn phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đơn vị tính: VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/9/2023	Chưa chuyển lỗ đến ngày 30/9/2023
2018	2023	1.028.678.076	-	- 1.028.678.076
2019	2024	5.770.734.575	-	- 5.770.734.575
2020	2025	6.310.499.945	(1.525.095)	- 6.308.974.850
2021	2026	1.271.285.290	-	- 1.271.285.290
2022	2027	39.179.555.655	-	- 39.179.555.655
Kỳ này	2028	30.017.720.415	-	- 30.017.720.415
TỔNG CỘNG		83.578.473.956	(1.525.095)	- 83.576.948.861

(i) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, ngoại trừ Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Bảo vệ Nhất Việt đã được cơ quan thuế địa phương thực hiện quyết toán đến hết năm 2021.

Công ty và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ tính thuế lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể và/hoặc có giao dịch trọng yếu với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp cao nhất
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 1 tháng 3 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)
Công ty Cổ phần Vận tải biển và Thương mại Hàng Hải	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Việt Nam Gateway	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty TNHH Đầu tư Sao Hỏa	Bên liên quan khác
Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Du lịch Papa garden & house	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần TNG Asset	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần TNL Leasing	Bên liên quan khác
Liêu Văn Phụng	Người phụ trách quản trị công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Tin học – Điện tử Nam Định	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Đông Nam Bộ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Bắc	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Việt Trì	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Huế	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sơn La	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sài Gòn	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Thanh Hóa	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc được trình bày tại mục Thông tin chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 30 tháng 9 năm 2022 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.195.263.978	14.469.705.311
Công ty Cổ phần Dịch vụ và nền tảng tài chính Kỹ thuật số TNEC	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu dịch vụ nhân sự	655.001.712	1.418.282.549
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu quản lý tòa nhà	111.734.484.909	47.688.982.016
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp cao nhất	Doanh thu quản lý tòa nhà	1.552.498.149	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	Đầu tư khác	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.489.838.290	166.997.870
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bên liên quan khác (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.673.404.782	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Doanh thu quản lý tòa nhà	2.765.863.644	857.770.992
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.806.591.492	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.440.934.737	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Doanh thu khác	3.090.793.513	187.560.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2023 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty và các công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 0 VNĐ). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày
31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	-	74.843.102.410
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	12.350.970.097	14.622.715.403
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	104.077.601	5.707.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	25.045.412.610	2.121.930.684
Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	20.384.247.704	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bên liên quan khác (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	13.591.902.703	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	7.293.076.866	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	6.561.488.286	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Việt Trì	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	4.666.722.670	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	6.699.416.136	528.595.902
TỔNG CỘNG			96.697.314.673	100.376.617.036

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bên liên quan khác (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	854.653.161	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	-	855.811.472
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	Đầu tư khác	Lãi cho vay	415.287.671	415.287.671
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	12.500	117.518.750
TỔNG CỘNG			1.269.953.332	1.388.617.893
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17.1)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	-	45.733.010.454
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Việt Nam Gateway	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	-	6.926.977.244
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	233.041.393	232.263.208
TỔNG CỘNG			233.041.393	52.892.250.906
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 17.2)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	1.258.857.272	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bên liên quan khác (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	178.520.000	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	62.097.991	53.445.448
TỔNG CỘNG			1.499.475.263	53.445.448

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)				
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Cho thuê Tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ		- 28.872.972.861
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	16.400.000	
TỔNG CỘNG			16.400.000	28.872.972.861

Vay dài hạn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh (một bên liên quan của công ty đến hết ngày 17 tháng 5 năm 2023) nắm giữ 518.000 trái phiếu tương đương 51.800.000.000 VND được phát hành bởi Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 23.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ:

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT/ Thành viên ủy Ban Kiểm toán	592.783.818	415.800.000
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT	259.652.699	46.153.845
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT/ Thành viên ủy Ban Kiểm toán	174.609.007	138.461.535
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	174.710.581	138.461.535
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	168.129.926	122.857.140
TỔNG CỘNG		1.369.886.031	861.734.055
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:			
		<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác		2.195.444.636	1.501.516.568
TỔNG CỘNG		2.195.444.636	1.501.516.568

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<u>75.977.999.907</u>	<u>90.303.047.955</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>75.977.999.907</u>	<u>90.303.047.955</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	<u>49.665.950</u>	<u>43.188.087</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.	<u>49.665.950</u>	<u>43.188.087</u>
Lãi trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản	1.530	2.091
Lãi suy giảm	1.530	2.091

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông dùng để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu đã được điều chỉnh do ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu như được trình bày tại Thuyết minh số 24 và Thuyết minh số 35.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào khác xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty và các công ty con lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp. Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con chủ yếu trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty và các công ty con như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	Hoạt động cung cấp dịch vụ bảo vệ	Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn nhân sự	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Vào ngày và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023							
Doanh thu							
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	327.281.032.425	73.523.371.007	126.150.867.172	147.029.876.010	123.385.001.769	-	797.370.148.383
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	521.857.343	33.939.950.722	5.441.246.797	1.003.625.897	8.740.047.347	(49.646.728.106)	-
Tổng doanh thu	327.802.889.768	107.463.321.729	131.592.113.969	148.033.501.907	132.125.049.116	(49.646.728.106)	797.370.148.383
Kết quả							
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	160.256.637.514	(10.683.808.062)	4.985.581.638	38.035.016.969	19.965.082.224	-	212.558.510.283
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)							(105.368.184.722)
Lợi nhuận thuần trước thuế							107.190.325.561
Chi phí thuế TNDN							(28.212.040.444)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế							78.978.285.117
Tài sản và công nợ							
Tài sản bộ phận	129.562.300.886	43.243.855.302	148.373.884.600	24.658.323.667	228.893.480.438	-	574.731.844.893
Tài sản không phân bổ (ii)							1.115.703.029.205
Tổng tài sản							1.690.434.874.098
Nợ phải trả bộ phận	48.433.352.160	4.877.475.972	11.294.171.417	8.606.303.430	50.929.668.031	-	124.140.971.010
Nợ phải trả không phân bổ (iii)							618.625.020.615
Tổng nợ phải trả							742.765.991.625

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản phải thu khác, phải thu về cho vay ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, phải trả khác, các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ bảo vệ</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Đơn vị tính: VND</i>							
Vào ngày và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022							
Doanh thu							
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	367.973.823.479	-	82.566.646.657	134.127.773.344	105.212.865.858	64.007.489.487	689.881.109.338
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	(4.707.421.556)	-	(24.619.234.223)	(401.061.852)	(34.279.771.856)	64.007.489.487	-
Tổng doanh thu	363.266.401.923	-	57.947.412.434	133.726.711.492	70.933.094.002	689.881.109.338	689.881.109.338
Kết quả							
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	39.770.923.003	-	32.306.911.749	144.214.346.339	14.914.150.798	-	231.206.331.889
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>							(105.925.099.684)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>							125.281.232.205
<i>Chi phí thuế TNDN</i>							(30.696.327.818)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>							94.584.904.387
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022							
Tài sản và công nợ							
<i>Tài sản bộ phận</i>	211.546.950.043	97.102.927.684	49.431.177.826	5.766.590.430	176.954.131.730	-	540.801.777.713
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>							1.154.712.711.452
Tổng tài sản							1.695.514.489.165
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	90.863.170.356	19.207.909.699	5.519.823.660	4.763.875.331	51.287.197.644	-	171.641.976.690
<i>Nợ phải trả không phân bổ (iii)</i>							632.814.339.869
Tổng nợ phải trả							804.456.316.559

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, phải thu về cho vay ngắn hạn, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, phải trả khác, và các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC KHOẢN CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty và các công ty con đang cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Dưới 1 năm	290.296.421	2.990.597.554
Từ 1 đến 5 năm	857.680.996	1.528.732.740
TỔNG CỘNG	<u>1.147.977.416</u>	<u>4.519.330.294</u>

Cam kết đi thuê hoạt động

Công ty và các công ty con đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Dưới 1 năm	43.578.122.244	44.679.258.723
Từ 1 đến 5 năm	2.035.520.256	20.322.057.182
TỔNG CỘNG	<u>45.613.642.500</u>	<u>65.001.315.905</u>

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

 _____ Vũ Thị Huế Người lập biểu	 _____ Nguyễn Thị Kim Liên Kế toán trưởng	 _____ Bùi Quốc Khánh Tổng Giám đốc
--	---	--

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023