CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106673358, E=HALT3@TNSPROPERTY.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024.01.30 19:02:26+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.3

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6 - 7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	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 22 ngày 10 tháng 01 năm 2024.

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:

Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Yến	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 Trần Thị Thanh Hương	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 Trần Xuân Quảng, Chủ tịch HĐQT.

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất , kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất .

M.S.D.N: 0106673358 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS

Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.411.353.940.225**	**1.492.618.265.627**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***262.549.540.560***	***304.377.041.652***
111	1. Tiền		59.178.055.560	293.569.064.332
112	2. Các khoản tương đương tiền		203.371.485.000	10.807.977.320
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***639.849.358.742***	***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	11.238.940.292	6.414.199.111
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***375.889.153.159***	***403.561.352.677***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	388.485.691.651	375.785.907.438
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	8.648.358.269	5.369.907.977
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	750.000.000	750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	26.900.315.122	62.964.166.458
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7, 8	(48.895.211.883)	(41.308.629.196)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***129.496.031.329***	***140.815.491.887***
141	1. Hàng tồn kho		129.496.031.329	140.815.491.887
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***3.569.856.435***	***8.839.761.850***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.273.325.440	4.997.791.683
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	45.318.804	2.114.559.781
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.251.212.191	1.727.410.386

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**277.657.710.737**	**202.896.223.538**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***3.567.713.672***	***6.857.989.936***
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	3.567.713.672	6.857.989.936
220	***II. Tài sản cố định***		***21.196.654.711***	***20.582.334.413***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	8.294.961.222	7.729.952.200
222	Nguyên giá		60.658.772.982	57.449.735.845
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(52.363.811.760)	(49.719.783.645)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	12.901.693.489	12.852.382.213
228	Nguyên giá		29.174.993.042	23.936.663.227
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.273.299.553)	(11.084.281.014)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		-	***2.600.799.001***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	-	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***		***96.893.342.354***	***114.855.100.188***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	10.117.550.863	15.386.342.105
269	2. Lợi thế thương mại	16	86.775.791.491	99.468.758.083
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.689.011.650.962**	**1.695.514.489.165**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**765.796.089.107**	**804.456.316.559**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***274.996.089.107***	***313.656.316.559***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	89.128.732.994	114.811.793.781
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	44.470.402.913	31.514.742.168
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	27.806.401.398	20.621.397.508
314	4. Phải trả người lao động		14.642.784.814	11.130.393.531
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	24.809.245.577	27.515.794.730
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.648.769.210	1.304.268.011
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	53.116.096.715	94.059.960.524
320	8. Vay ngắn hạn	23	6.711.167.180	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	12.662.488.306	12.697.966.306
330	***II. Nợ dài hạn***		***490.800.000.000***	***490.800.000.000***
338	1. Vay dài hạn	23	490.800.000.000	490.800.000.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**923.215.561.855**	**891.058.172.606**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***24***	***923.215.561.855***	***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		141.827.125.929	175.393.690.228
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước*		89.021.016.728	*122.402.552.026*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		52.806.109.201	*52.991.138.202*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		36.148.696.993	35.203.373.445
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.689.011.650.962**	**1.695.514.489.165**

Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Kim Liên	Trần Xuân Quảng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25.1	182.231.323.663	241.145.819.584	979.601.472.046	899.730.751.649
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25.1	-	(3.727.770.379)	-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	25.1	182.231.323.663	237.418.049.205	979.601.472.046	899.730.751.649
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	(140.065.021.630)	(209.888.290.155)	(724.876.659.730)	(644.911.453.851)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.166.302.033	27.529.759.050	254.724.812.316	254.819.297.798
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25.2	5.393.695.051	7.538.178.925	22.865.996.891	51.804.990.533
7. Chi phí tài chính	22	27	(10.107.212.800)	(68.438.775.356)	(49.338.392.523)	(86.096.390.656)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*(10.770.305.893)*	*(11.814.124.809)*	*(49.228.791.173)*	*(50.418.722.098)*
8. Chi phí bán hàng	25		(13.918.200.603)	(271.481.828)	(15.103.577.372)	(429.323.265)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	(52.448.517.481)	(991.106.275)	(135.233.822.939)	(121.239.101.889)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(28.913.933.800)	(34.633.425.484)	77.915.016.373	98.859.472.521
11. Thu nhập khác	31		206.929.324	1.043.499.057	951.787.460	2.285.087.301
12. Chi phí khác	32		(2.202.978.124)	(22.243.314.636)	(2.586.460.872)	(24.325.160.499)
13. Lợi nhuận khác	40		(1.996.048.800)	(21.199.815.579)	(1.634.673.412)	(22.040.073.198)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(30.909.982.600)	(55.833.241.063)	76.280.342.961	76.819.399.323
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30.1	6.456.661.982	9.515.032.994	(21.755.378.462)	(21.433.050.776)
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(24.543.320.618)	(46.318.208.069)	54.524.964.499	55.386.348.547
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(24.706.842.843)	(46.447.319.923)	52.806.109.201	52.825.538.648
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		253.522.225	(129.111.854)	1.718.855.298	2.560.809.899

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	*Mã số*	*Thuyết minh*	*Quý 4*		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này*	
			Năm nay	*Năm trước*	*Năm nay*	*Năm trước*
1	2	3	4	5	6	7
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	(441)	(935)	1.063	1.223
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	(441)	(935)	1.063	1.223

Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Kim Liên	Trần Xuân Quảng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*Chỉ tiêu*	*Thuyết minh*	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**76.280.342.961**	**76.819.399.323**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
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	20.526.013.246	20.412.488.114
03	Các khoản dự phòng		7.586.582.687	50.194.259.045
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(20.993.353.815)	(51.270.004.209)
06	Chi phí lãi vay	27	49.228.791.173	50.865.122.098
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**132.628.376.252**	**147.021.264.371**
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		24.692.851.370	(80.949.613.209)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		11.319.460.558	(62.202.560.061)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(70.137.583.229)	47.822.102.885
12	Giảm chi phí trả trước		7.993.257.485	3.122.215 840
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	138.550.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(52.143.036.066)	(54.854.202.342)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(16.407.042.221)	(14.996.888.116)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(35.478.000)	(41.000.000)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh**		**37.910.806.149**	**123.471.319.368**
	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		(5.846.567.951)	(11.324.250.200)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(180.000.000.000)	(324.431.719.111)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	348.017.520.000
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		180.000.000.000	95.900.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		22.221.834.711	9.678.833.409
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(86.449.474.421)**	**117.840.384.098**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	*Chỉ tiêu*	*Thuyết minh*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu			25.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		6.711.167.180	490.800.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(490.800.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(19.202.070.925)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**6.711.167.180**	**(19.177.070.925)**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**(41.827.501.092)**	**222.134.632.541**
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**	**262.549.540.560**	**304.377.041.652**

Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Kim Liên	Trần Xuân Quảng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

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 22 ngày 10 tháng 01 năm 2024.

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 31 tháng 12 năm 2023 là 2.161 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.278 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 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 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 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 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.

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 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 bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và của các công ty con cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 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 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.

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 .

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 . 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 .

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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 . 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 .

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 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 .

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 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 .

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 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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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 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 . 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.

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 .

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 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 .

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 .

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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 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 .

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 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 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 .

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Tiền mặt	1.603.282.598	2.852.534.194
Tiền gửi ngân hàng	57.574.772.962	290.716.582.676
Các khoản tương đương tiền (*)	203.371.485.000	10.807.977.320
TỔNG CỘNG	**262.549.540.560**	**304.377.094.190**

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 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).

5.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý (*)*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	628.610.418.450	834.835.807.000	-	628.610.418.450	802.726.737.500	-
TỔNG CỘNG	**628.610.418.450**	**834.835.807.000**	**-**	**628.610.418.450**	**802.726.737.500**	**-**

(*) Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 12 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 , với giá trị là 13.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 12.500 VND/cổ phiếu).

5.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*	
	Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	11.238.940.292	11.238.940.29	6.414.199.111	6.414.199.111
TỔNG CỘNG	**11.238.940.292**	**11.238.940.292**	**6.414.199.111**	**6.414.199.111**

(*) Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại Ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng với lãi suất từ 3% đến 6,5%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

6.1 *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Phải thu từ khách hàng	388.485.691.651	275.409.290.402
- *Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang*	*16.551.173.988*	*24.989.326.925*
- *Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL*	*63.144.078.943*	*74.843.102.410*
- *Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Mỹ*	*12.152.845.549*	*17.379.959.585*
- *Công ty Cổ Phần Thương Mại Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân*	*52.661.642.173*	*34.284.453.510*
- *Công Ty Cổ Phần May - Diêm Sài Gòn*	*11.811.808.065*	*7.289.209.621*
- *Phải thu từ khách hàng khác*	*131.810.971.345*	*114.613.617.433*
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	*61.562.225.959*	*100.376.617.036*
TỔNG CỘNG	**388.485.691.651**	**375.785.907.438**
Dự phòng phải thu khó đòi	*(48.519.775.636)*	*(35.295.524.333)*

6.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn*

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Công ty Cổ phần Công nghệ Sao Bắc Đẩu	2.687.176.240	-
Công Ty Cổ Phần Thiết Bị Và Phát Triển Công Nghệ Trọng Điểm	2.206.173.186	-
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Ict Quốc Gia	1.284.379.836	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.470.629.007	5.369.907.977
TỔNG CỘNG	**8.648.358.269**	**9.846.747.213**

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Sao Thổ	-	52.000.000.000
Công ty Cổ phần Thuận An	750.000.000	750.000.000
TỔNG CỘNG	**750.000.000**	**52.750.000.000**
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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Ngắn hạn		
Tạm ứng	6.774.470.342	8.110.617.205
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	415.287.671	1.643.768.567
Phải thu tiền góp vốn và lãi theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	29.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	19.484.496.292	22.321.162.793
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (*Thuyết minh số 31*)	226.060.817	1.388.617.893
TỔNG CỘNG	**26.900.315.122**	**62.964.166.458**
Dự phòng phải thu khác khó đòi	*(375.436.247)*	*(6.013.104.863)*
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.567.713.672	6.857.989.936
TỔNG CỘNG	**3.567.713.672**	**6.857.989.936**

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	4.019.260.826	-	4.030.610.826	11.350.000
Công ty Cổ phần TNC Holdings	578.950.158	-	578.950.158	-
Công ty Cổ phần Quốc tế TOPCOM	531.077.468	-	531.077.468	-
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Chợ Lim	4.176.938.807	-	4.914.045.302	2.006.568.281
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân	5.689.939.526	-	5.818.892.807	1.233.775.907
Các khoản phải thu khách hàng khác	35.527.514.150	1.628.469.052	30.714.410.044	2.027.663.221
TỔNG CỘNG	**50.523.680.935**	**1.628.469.052**	**30.714.410.044**	**5.279.357.409**

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	126.769.876.086	-	138.453.520.209	-
Công cụ, dụng cụ	1.590.180.673	-	1.477.955.408	-
Nguyên vật liệu	726.980.793	-	808.757.619	-
Hàng hóa	408.993.777	-	75.258.651	-
TỔNG CỘNG	**129.496.031.329**	**-**	**140.815.491.887**	**-**

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	-	3.172.537.137	-	36.500.000	-	3.209.037.137
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	42.593.515.606	14.298.977.831	3.053.392.727	574.681.818	138.205.000	60.658.772.982
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	36.296.277.295	11.565.584.657	3.053.392.727	2.763.143.771	1.015.791.559	54.649.787.646
Giá trị khấu hao luỹ 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	1.862.375.613	447.552.541	-	226.941.644	107.158.317	2.644.028.115
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	37.090.631.814	11.032.645.247	3.053.392.727	514.245.811	136.451.647	52.363.811.760
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 31 tháng 12 năm 2023	5.502.883.792	3.266.332.584	-	60.436.007	1.753.353	8.294.961.222

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	163.400.000
Đầu tư xây dựng cơ bản đã hoàn thành	5.481.639.815
Thanh lý nhượng bán	(406.710.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	29.174.993.042
Trong đó:	
Đã hao mòn hết	*2.626.545.003*
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	11.084.281.014
Hao mòn trong kỳ	5.539.018.539
Thanh lý nhượng bán	(350.000.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	16.273.299.553
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	12.852.382.213
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	12.901.693.489

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	*Ngày 31 tháng 12 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	156.000.000.00	-	(*)	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		**190.500.000.00**	**(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.

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:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*	
Tên đơn vị	*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%	7.88%	7.88%
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 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.273.325.440	4.710.178.695
Chi phí thuê địa điểm	-	287.612.988
TỔNG CỘNG	**2.273.325.440**	**4.997.791.683**
Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	649.811.200	5.174.336.924
Chi phí sửa chữa cải tạo	417.803.989	1.154.591.836
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.276.666.032	8.557.417.228
Chi phí trả trước dài hạn khác	773.269.642	499.996.117
TỔNG CỘNG	**10.117.550.863**	**15.386.342.105**

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Công ty Cổ phần TNTech	*Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent*	*Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Ngày 31 tháng 12 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	11.386.108.733	1.306.857.859	-	12.692.966.592
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	36.056.010.989	4.138.383.219	4.502.198	40.198.896.406
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 31 tháng 12 năm 2023	77.805.076.345	8.930.195.366	40.519.780	86.775.791.491

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	25.344.175.584	25.344.175.584	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Quốc Gia ADG	4.381.214.400	4.381.214.400	3.258.774.400	3.258.774.400
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	6.436.657.493	6.436.657.493	-	-
Công ty Cổ phần Hệ thống Thông tin và dịch vụ Công nghệ ISTS	5.992.460.000	5.992.460.000	-	-
Phải trả đối tượng khác	25.803.583.563	25.803.583.563	58.660.768.475	58.660.768.475
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 31)*	21.170.641.954	21.170.641.954	52.892.250.906	52.892.250.906
TỔNG CỘNG	**89.128.732.994**	**89.128.732.994**	**114.811.793.781**	**114.811.793.781**

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	5.793.652.258	2.974.400.969
Công ty Cổ phần May diêm Sài Gòn	3.670.862.424	-
Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân	6.841.647.330	-
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	2.981.209.972	2.697.290.641
Người mua trả tiền trước khác	19.703.508.983	22.846.010.918
Các bên liên quan trả tiền trước *(Thuyết minh số 31)*	2.535.927.754	53.445.448
TỔNG CỘNG	**44.470.402.913**	**31.514.742.168**

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	*Số phải thu trong kỳ*	*Số đã thu/cấn trừ trong kỳ*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	2.114.559.781	24.257.766.428	(26.327.007.405)	45.318.804
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.727.410.386	-	(517.419.432)	1.209.990.954
Thuế thu nhập cá nhân	-	41.221.237	-	41.221.237
TỔNG CỘNG	**3.841.970.167**	**24.298.987.665**	**(26.844.426.837)**	**1.296.530.995**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	*Số phải nộp trong kỳ*	*Số đã nộp trong kỳ*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	3.337.207.796	38.548.184.535	(37.714.076.787)	5.724.492.922
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.827.118.560	21.755.378.462	(16.407.042.221)	20.175.454.801
Thuế thu nhập cá nhân	2.449.511.911	22.223.004.944	(22.774.504.500)	1.898.012.355
Các loại thuế và phí khác	7.559.241	332.560.990	(331.678.911)	8.441.320
TỔNG CỘNG	**20.621.397.508**	**84.412.306.309**	**(77.227.302.419)**	**27.806.401.398**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Chí phí lãi vay	11.654.146.849	14.568.391.742
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.817.447.407	8.562.212.260
Chi phí vận hành tòa nhà	1.075.851.874	2.138.582.368
Chi phí khác	2.261.799.447	2.246.608.360
TỔNG CỘNG	**24.809.245.577**	**27.515.794.730**

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
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		**1.304.268.011**

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Cổ tức phải trả	210.989.775	-
Nhận ký quỹ, ký cược	11.657.896.974	13.738.289.627
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm	12.492.597.315	12.225.273.618
Phải trả Công ty Cổ phần Đỗ đầu Việt Nam	6.213.698.630	9.589.796.751
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	5.100.000.000	5.100.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.440.914.021	24.533.627.667
Phải trả khác các bên liên quan *(Thuyết minh số 31)*	-	28.872.972.861
TỔNG CỘNG	**53.116.096.715**	**94.059.960.524**

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 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.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022*
Số đầu kỳ	12.697.966.306	12.738.966.306
Sử dụng quỹ trong kỳ	(35.478.000)	(14.400.000)
Số cuối kỳ	**12.662.488.306**	**12.724.566.306**

23. VAY DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	*Số phát sinh trong kỳ*		*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*
	Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn				
Vay đối tượng khác (i)	-	6.711.167.180	-	6.711.167.180
	-	**6.711.167.180**	**-**	**6.711.167.180**
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	**490.800.000.000**	**6.711.167.180**	-	**497.511.167.180**

(i) Đây là các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex với lãi suất từ 8.6% - 9.2%/năm đáo hạn vào ngày 6 tháng 9 năm 2024 và ngày 29 tháng 6 năm 2024. 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.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	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*
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 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	-	-	-	-	52.825.538.648	2.560.809.899	55.386.348.547
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	86.373.500.000	-	-	-	(86.373.500.000)	-	-
- Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(17.275.368.500)	-	(17.275.368.500)
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.360.175.242)	(1.360.175.242)
- Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	165.599.554	(165.599.554)	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	25.000.000	25.000.000
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
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 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	-	-	-	-	52.806.109.201	1.718.855.298	54.524.964.499
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 31 tháng 12 năm 2023	496.659.500.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	141.827.125.929	36.148.696.993	923.215.561.855

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*

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 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 Quỹ 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 mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 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 và đã ~~trả trong năm~~trả	**86.376.173.500**	**105.576.556.250**
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	*-*	*17.216.205.825*

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 31 tháng 12 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 ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Tổng doanh thu	**182.231.323.663**	**241.145.819.584**	**979.601.472.046**	**899.730.751.649**
Trong đó:				
Dịch vụ quản lý tòa nhà	*68.725.135.757*	*28.136.801.767*	*396.006.168.182*	399.579.467.323
Dịch vụ tư vấn nhân sự	*49.602.325.635*	*38.372.556.715*	*196.632.201.645*	144.931.923.165
Dịch vụ bảo vệ	*12.222.751.282*	*21.977.231.768*	*85.746.122.289*	104.543.878.425
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	*41.991.029.175*	*61.830.209.404*	*168.141.896.347*	128.850.017.704
Dịch vụ khác	*9.690.081.814*	*90.829.019.930*	*133.075.083.583*	121.825.465.032
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	**(3.727.770.379)**	-	-
Doanh thu thuần	**182.231.323.663**	**237.418.049.205**	**979.601.472.046**	**899.730.751.649**

25.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

Đơn vị tính: VND

	Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.149.794.521	7.659.716.487	20.993.383.815	10.796.737.979
Doanh thu hoạt động tài chính khác	243.900.530	147.347.938	1.872.643.076	570.135.592
Lãi kinh doanh chứng khoán		(268.885.500)	-	40.438.114.500
TỔNG CỘNG	**5.393.695.051**	**7.538.178.925**	**22.865.996.891**	**51.804.988.071**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Dịch vụ quản lý tòa nhà	99.228.357.066	33.474.513.870	266.252.751.977	279.557.842.336
Dịch vụ tư vấn nhân sự	40.514.160.904	39.163.910.004	161.679.446.438	111.866.128.710
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	45.749.400.766	51.435.019.883	154.744.259.807	111.155.641.960
Dịch vụ bảo vệ	(28.952.858.820)	28.869.163.265	55.254.320.249	79.128.898.173
Dịch vụ khác	(16.474.038.286)	56.945.683.133	86.945.881.259	63.202.942.672
TỔNG CỘNG	**140.065.021.630**	**209.888.290.155**	**724.876.659.730**	**644.911.453.851**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Chi phí lãi vay	10.770.305.893	11.814.124.809	49.228.791.173	50.418.722.098
Dự phòng đầu tư tài chính	-	34.332.264.269	-	34.500.000.000
Chi phí tài chính khác	(663.093.093)	22.292.386.278	109.601.350	1.177.668.558
TỔNG CỘNG	**10.107.212.800**	**68.438.775.356**	**49.338.392.523**	**86.096.390.656**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

CHI PHÍ BÁN HÀNG	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Chi phí nhân công		26.800.000	159.315.482	125.640.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài		244.681.828	69.216.708	303.683.265
Chi phí khác	13.918.200.603		14.875.045.182	-
TỔNG CỘNG	**13.918.200.603**	**271.481.828**	**15.103.577.372**	**429.323.265**

CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Chi phí nhân công	21.622.340.832	12.668.006.358	76.544.358.110	59.672.088.792
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.413.030.496	7.093.041.969	24.043.947.697	18.907.023.010
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	5.702.718.440	5.427.538.828	16.123.584.938	15.475.653.582
Trích lập dự phòng	2.240.471.154	(27.793.443.391)	6.445.632.720	15.027.843.023
Chi phí khác	10.469.956.559	3.595.962.511	12.076.299.474	12.156.493.482
TỔNG CỘNG	**52.448.517.481**	**991.106.275**	**135.233.822.939**	**121.239.101.889**

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Chi phí nhân công	357.905.439.327	415.446.103.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	329.848.910.072	245.178.040.330
Chi phí vật tư, thiết bị	120.851.315.158	20.412.488.114
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	20.526.013.246	92.710.049.330
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu	7.586.582.690	34.508.445.429
Chi phí khác	26.812.155.424	20.153.135.378
TỔNG CỘNG	**863.530.415.918**	**828.408.261.936**

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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 *Chi phí thuế TNDN*

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:

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.755.378.462	21.534.454.739
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	-	(101.403.963)
TỔNG CỘNG	**21.755.378.462**	**21.433.050.776**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**76.280.342.961**	**76.819.399.323**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	15.256.068.592	15.363.879.865
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các chi phí không được khấu trừ	724.923.046	506.173.467
Các bút toán hợp nhất không chịu thuế	2.879.347.372	(950.839.925)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	4.947.905.414	7.835.911.131
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(305.019)
Ưu đãi miễn, giảm thuế TNDN	(2.052.865.962)	(1.220.669.799)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong năm trước	-	(101.098.944)
Chi phí thuế TNDN	**21.755.378.462**	**21.433.050.776**

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 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 .

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ 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 , Công ty và các công ty con có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong 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)*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2022*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023*
2018	2023	1.028.678.076	-	-	1,028,678,076
2019	2024	5.770.734.575	(826.861.473)	-	4,943,873,102
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
2023	2028	24.900.524.571	-	-	24.900.524.571
TỔNG CỘNG		**78.461.278.117**	**(828.386.568)**	**-**	**76.755.982.755**

(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 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.

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 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	Công ty con
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con
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 TNG Asset	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 1 tháng 12 năm 2023)
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 Bất Động Sản Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 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 BĐS VN 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 (bên liên quan đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)
Công ty Cổ phần TNL Leasing	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
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 đến ngày 17 tháng 12 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)

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

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 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

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 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 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 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 Hà Tĩnh	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 Lào Cai	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)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Nghệ An	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng An Bình	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 Bắc Kạn	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 Hoàng Liên	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 Lai Châu	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 Thuận An	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 Hội An	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Du lịch Bắc Giang	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Phúc Thái	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Sao Thổ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)
Công ty TNHH đầu tư, thương mại và dịch vụ Sao Kim	Bên liên quan khác
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Mai	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần TNC Holdings	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)
Công ty Cổ phần FamilyMart Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 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.

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 mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 1 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.269.446.205	21.434.771.965
Công ty Cổ phần Dịch vụ và nền tảng tài chính Kỹ thuật số TNEX	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu dịch vụ nhân sự	1.232.414.024	2.043.535.736
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	99.844.823.644	135.283.552.595
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp cao nhất	Doanh thu quản lý tòa nhà	2.643.354.278	1.289.493.834
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bên liên quan khác (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.712.709.908	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu quản lý tòa nhà	2.398.801.872	3.452.758.768
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	1.830.052.889	-
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	1.301.514.560	-
Công ty Cổ phần Phát Triển Hà Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 17 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.640.393.594	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Doanh thu khác	2.075.418.489	6.616.911.067

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 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng *(Thuyết minh số 6.1)*				
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)	Cung cấp dịch vụ	-	74.843.102.410
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 1 tháng 12 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	-	14.622.715.403
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	-	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	24.581.214.312	-
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam (TNG)	Công ty mẹ cấp 1	Cung cấp dịch vụ	941.342.334	1.022.036.905
Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bên liên quan khác (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	16.761.249.419	-
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	5.490.192.212	-
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	7.525.271.819	-
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	3.445.406.902	--
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	2.817.548.961	4.181.562.318
TỔNG CỘNG			**61.562.225.959**	**100.376.617.036**

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 31 tháng 12 năm 2023*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
***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	212.060.817	-
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
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	14.000.000	117.518.750
TỔNG CỘNG			**226.060.817**	**1.388.617.893**
***Phải trả người bán ngắn hạn** (Thuyết minh số 17.1)*				
Công ty Cổ phần Du lịch Bắc Giang	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	7.307.938.850	-
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	11.469.657.500	45.733.010.454
Công ty Cổ phần tin học Điện tử Nam Định	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	1.174.800.000	-
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	1.218.245.604	232.263.208
TỔNG CỘNG			**21.170.641.954**	**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 (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	765.165.455	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1	Cung cấp dịch vụ	394.542.900	
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	117.362.127	53.445.448
TỔNG CỘNG			**2.535.927.754**	**53.445.448**

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 31 tháng 12 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
TỔNG CỘNG			**-**	**28.872.972.861**

Các giao dịch với bên liên quan khác

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

Đơn vị tính: VND

Tên	*Chức danh*	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	731.383.818	691.186.752
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	305.806.544	115.793.778
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	220.762.852	207.692.303
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	220.864.426	215.384.610
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT/Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	210.987.068	194.285.710
TỔNG CỘNG		**1.689.804.708**	**1.424.343.153**

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

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

Tên	*Chức danh*	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng giám đốc (đến ngày 21 tháng 09 năm 2023)	1.681.356.163	934.862.930
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc tài chính/ Kế toán trưởng (đến ngày 25 tháng 09 năm 2023)	530.387.564	171.110.012
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc tài chính/ Kế toán trưởng (từ ngày 25 tháng 09 năm 2023)	211.253.148	-
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Tổng Giám Đốc (từ ngày 21 tháng 09 năm 2023)	241.758.242	-
Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng giám đốc (đến ngày 23 tháng 6 năm 2022)	-	1.516.809.186
Bà Phạm Thị Tâm Dung	Giám đốc tài chính (đến ngày 20 tháng 7 năm 2022)	-	532.598.560
TỔNG CỘNG		**2.664.755.117**	**3.155.380.688**

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 (Trình bày lại)*
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	52.806.109.201	29.401.186.877
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	**52.806.109.201**	**29.401.186.877**
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	49.665.950	49.665.950
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.	**49.665.950**	**49.665.950**
Lãi trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản	1.063	592
Lãi suy giảm	1.063	592

(*) 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 đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất 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:

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 mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023							
Doanh thu							
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	*396.006.168.182*	*85.746.122.289*	*168.141.896.347*	*196.632.201.645*	*133.075.083.583*	-	*979.601.472.046*
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	*686.177.018*	*57.218.870.699*	*12.938.585.921*	*1.668.116.068*	*46.009.461.674*	*(118.521.211.380)*	-
Tổng doanh thu	396.692.345.200	142.964.992.988	181.080.482.268	198.300.317.713	179.084.545.257	(118.521.211.380)	979.601.472.046
Kết quả							
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	*129.753.416.205*	*30.491.802.040*	*6.462.449.909*	*41.887.941.838*	*46.129.202.324*	-	*254.724.812.316*
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)							*(178.444.469.355)*
Lợi nhuận thuần trước thuế							*76.280.342.961*
Chi phí thuế TNDN							*(20.873.483.980)*
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế							*55.406.858.981*
Tài sản và công nợ							
Tài sản bộ phận	*130.681.438.567*	*43.025.508.617*	*145.527.709.502*	*52.206.986.334*	*400.274.562.282*	-	*771.716.205.302*
Tài sản không phân bổ (ii)			-				*917.295.445.660*
Tổng tài sản							1.689.011.650.962
Nợ phải trả bộ phận	*56.228.663.838*	*9.835.679.156*	*21.699.103.135*	*37.817.197.584*	*34.476.506.981*	-	*160.057.150.694*
Nợ phải trả không phân bổ (iii)				-			*604.857.043.931*
Tổng nợ phải trả							764.914.194.625

(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.

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*	*Hoạt động cung cấp dịch vụ bảo vệ*	*Hoạt đông cung cấp dịch vụ tư vấn*	*Hoạt động khác*	*Loại trừ*	*Tổng cộng*
Vào ngày và Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022							
Doanh thu							
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	*399.579.467.323*	*104.543.878.425*	*128.850.017.704*	*144.931.923.165*	*121.825.465.032*	-	*899.730.751.649*
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	*38.177.489.513*	*9.935.424.143*	*609.083.835*	*41.265.486.250*	*(89.987.483.741)*	-
Tổng doanh thu	399.579.467.323	142.721.367.938	138.785.441.847	145.541.007.000	163.090.951.282	(89.987.483.741)	899.730.751.649
Kết quả							
Lợi nhuận gộp của bộ phận	*120.021.624.987*	*25.414.980.252*	*17.694.375.744*	*33.065.794.455*	*58.622.522.360*	-	*254.819.297.798*
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)							*(177.999.898.475)*
Lợi nhuận thuần trước thuế							*76.819.399.323*
Chi phí thuế TNDN							*(21.433.050.776)*
Lợi nhuận thuần sau thuế							*55.386.348.547*
Các thông tin bộ phận khác							
Tài sản bộ phận	*211.546.950.043*	*49.431.177.826*	*97.102.927.684*	*5.766.590.430*	*176.954.131.730*	-	*540.801.777.713*
Tài sản không phân bổ (ii)							*1.154.712.711.452*
Tổng tài sản							1.695.514.489.165
Nợ phải trả bộ phận	*90.863.170.356*	*5.519.823.660*	*19.207.909.699*	*4.763.875.331*	*51.287.197.644*	-	*171.641.976.690*
Nợ phải trả không phân bổ (iii)							*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.

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 , các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Dưới 1 năm	-	2.990.597.554
Từ 1 đến 5 năm	-	1.528.732.740
TỔNG CỘNG	**-**	**4.519.330.294**

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 , các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	*Ngày 31 tháng 12 năm 2022*
Dưới 1 năm	8.946.823.847	44.679.258.723
Từ 1 đến 5 năm	122.599.058	20.322.057.182
TỔNG CỘNG	**9.069.422.905**	**65.001.315.905**

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

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

Nguyễn Thị Thảo	Nguyễn Thị Kim Liên	Trần Xuân Quảng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024