

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại
Dịch vụ TNS Holdings)

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 55

22-0
S TY
HH
: YO
NAI
HAI
NỘI

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings) 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. Công ty cũng nhận được các Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó lần gần nhất là lần thứ 23 ngày 12 tháng 3 năm 2024, trong đó tên của Công ty được đổi thành Công ty Cổ phần Rox Key Holdings.

Hoạt động chính trong năm 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 ("HĐQT") trong năm và vào ngày lập báo cáo như sau:

Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023 và miễn nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2024
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm 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 kiêm Kế toán trưởng	miễn nhiệm ngày 26 tháng 2 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 9 năm 2023
		Bổ nhiệm ngày 25 tháng 9 năm 2023

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2023 đến ngày 21 tháng 9 năm 2023 là bà Tạ Thị Thu Hằng; từ ngày 21 tháng 9 năm 2023 đến ngày 10 tháng 1 năm 2024 là ông Bùi Quốc Khánh; và từ ngày 10 tháng 1 năm 2024 đến ngày lập báo cáo này là ông Trần Xuân Quảng, Chủ tịch HĐQT.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là 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 Rox Key Holdings ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính 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 năm 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 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 năm tài chính 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 12856035/22964358-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Công ty và các công ty con”) được lập ngày 15 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 55, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.411.052.105.102	1.492.618.265.627
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	262.549.391.920	304.377.041.652
111	1. Tiền		59.177.906.920	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	628.610.418.450	628.610.418.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	11.238.940.292	6.414.199.111
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		375.176.290.805	403.561.352.677
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	387.768.484.831	375.785.907.438
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	8.648.358.269	5.369.907.977
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	750.000.000	750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	26.904.659.588	62.964.166.458
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7,8,9	(48.895.211.883)	(41.308.629.196)
140	IV. Hàng tồn kho	11	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		3.981.032.306	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	1.662.388.062	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	Số cuối năm	Số đầu năm
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	9	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	12	8.540.536.554	7.729.952.200
222	Nguyên giá		60.658.772.982	57.449.735.845
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(52.118.236.428)	(49.719.783.645)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	12.656.118.157	12.852.382.213
228	Nguyên giá		29.174.993.042	23.936.663.227
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.518.874.885)	(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		-	2.600.799.001
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		156.000.000.000	58.000.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14	190.500.000.000	92.500.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(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		1.688.709.815.839	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	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		768.175.821.211	804.456.316.559
310	I. Nợ ngắn hạn		277.375.821.211	313.656.316.559
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	95.362.322.992	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	27.608.875.618	20.621.397.508
314	4. Phải trả người lao động		15.672.897.088	11.130.393.531
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	26.865.124.929	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	46.373.772.975	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		920.533.994.628	891.058.172.606
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	920.533.994.628	891.058.172.606
411	1. Vốn cổ phần		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		139.957.963.603	175.393.690.228
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		89.021.016.728	122.402.552.026
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		50.936.946.875	52.991.138.202
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.336.292.092	35.203.373.445
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.688.709.815.839	1.695.514.489.165

Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	978.884.265.226	899.730.751.649
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	978.884.265.226	899.730.751.649
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(724.962.683.710)	(644.911.453.851)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		253.921.581.516	254.819.297.798
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	22.866.013.251	51.804.990.533
22	7. Chi phí tài chính	27	(49.338.557.523)	(86.096.390.656)
23	Trong đó: chi phí lãi trái phiếu, lãi vay		(49.228.791.173)	(50.418.722.098)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(15.103.577.372)	(429.323.265)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(137.720.712.377)	(121.239.101.889)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		74.624.747.495	98.859.472.521
31	11. Thu nhập khác	29	951.787.460	2.285.087.301
32	12. Chi phí khác	29	(2.586.460.872)	(24.325.160.499)
40	13. Lỗ khác	29	(1.634.673.412)	(22.040.073.198)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		72.990.074.083	76.819.399.323
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	(21.146.676.811)	(21.433.050.776)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		51.843.397.272	55.386.348.547
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		50.936.946.875	52.825.538.648
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	24.1	906.450.397	2.560.809.899
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	1.026	1.064
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	1.026	1.064

Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		72.990.074.083	76.819.399.323
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> 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)		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	25.2	(22.866.013.251)	(51.270.004.209)
06	Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và chi phí phát hành trái phiếu	27	49.228.791.173	50.865.122.098
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		127.465.447.938	147.021.264.371
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		24.994.537.853	(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		(46.038.349.557)	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		(16.022.159.263)	(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 hoạt động sản xuất kinh doanh		57.533.680.948	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 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		(184.824.741.181)	(324.431.719.111)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		180.000.000.000	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		-	95.900.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		24.094.494.147	9.678.833.409
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(84.576.814.985)	117.840.384.098

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	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	23	6.711.167.180	490.800.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	23	-	(490.800.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(21.495.682.875)	(19.202.070.925)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(14.784.515.695)	(19.177.070.925)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(41.827.649.732)	222.134.632.541
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		304.377.041.652	82.242.409.111
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	262.549.391.920	304.377.041.652

Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings ("Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings) 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. Công ty cũng nhận được các Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó lần gần nhất là lần thứ 23 ngày 12 tháng 3 năm 2024, trong đó tên của Công ty được đổi thành Công ty Cổ phần Rox Key Holdings.

Hoạt động chính trong năm 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

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 Thương mại & Tư vấn Đầu 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	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	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") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm tài chính 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 và các công ty con nắm quyền kiểm soát của công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty và các công ty con 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 giữa các đơn vị 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 các công ty con 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.

811
CỔ
T
NST
VIỆ
CHI
HI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí 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.

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.

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.

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, công cụ, dụng cụ - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền và hàng hóa
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo phương pháp thực tế đích danh.

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 hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

3.8 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 năm 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 năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

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 ghi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản 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 suốt thời gian cho thuê.

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 và 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 năm hiện hành và các năm 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 năm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm 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 năm 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 năm 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 niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17 Thông tin theo bộ phận

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

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

3.18 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.603.282.598	2.852.534.194
Tiền gửi ngân hàng	57.574.624.322	290.716.530.138
Các khoản tương đương tiền (*)	203.371.485.000	10.807.977.320
TỔNG CỘNG	262.549.391.920	304.377.041.652

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại, có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 2% đến 2,5%/năm (năm 2022: 2,8% đến 4,8%/năm).

5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

	Đơn vị tính: VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	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 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá cổ phiếu là 13.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 12.500 VND/cổ phiếu).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	11.238.940.292	6.414.199.111
TỔNG CỘNG	11.238.940.292	6.414.199.111

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 tháng với lãi suất từ 3% đến 6,5%/năm (năm 2022: 4,5% đến 6,5%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	326.206.258.872	275.409.290.402
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	63.144.078.943	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	52.994.646.264	43.769.058.777
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam	17.895.449.067	4.686.444.706
- 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 Bất động sản Hanovid	13.221.318.917	17.505.506.244
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	12.152.845.549	17.379.959.585
- Công ty Cổ phần May - diêm Sài Gòn	11.811.808.065	7.289.209.621
- Phải thu từ khách hàng khác	138.434.938.079	159.789.784.544
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	61.562.225.959	100.376.617.036
TỔNG CỘNG	387.768.484.831	375.785.907.438
Dự phòng phải thu khó đòi	(35.240.485.689)	(35.295.524.333)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Công nghệ Sao Bắc Đẩu	2.687.176.240	-
Các khoản trả trước khác	5.961.182.029	5.369.907.977
TỔNG CỘNG	8.648.358.269	5.369.907.977

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thuận An	750.000.000	750.000.000
TỔNG CỘNG	750.000.000	750.000.000
<i>Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(750.000.000)</i>	<i>(750.000.000)</i>

9. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	29.500.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	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 ngắn hạn khác	19.488.840.758	22.321.162.793
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	226.060.817	1.388.617.893
TỔNG CỘNG	26.904.659.588	62.964.166.458
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
<i>Dự phòng phải thu khác khó đòi</i>	<i>(12.904.726.194)</i>	<i>(6.013.104.863)</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. 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

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	5.689.939.526	-	5.818.892.807	1.233.775.907
Công ty Cổ phần May – diêm Sài Gòn	4.210.879.625	-	4.210.879.625	1.263.263.888
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chợ Lim	4.176.938.807	-	4.914.045.302	2.006.568.281
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 Bất động sản Hanovid	3.873.943.920	-	3.387.215.271	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	26.924.249.179	-	24.226.342.774	764.399.333
TỔNG CỘNG	48.895.211.883	-	46.587.986.605	5.279.357.409

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
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 mua đang đi đường	359.830.500	-	-	-
Hàng hóa	49.163.277	-	75.258.651	-
TỔNG CỘNG	129.496.031.329	-	140.815.491.887	-

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Số đầu năm	42.593.515.606	11.126.440.694	3.053.392.727	538.181.818	138.205.000	57.449.735.845
Mua trong năm	-	3.172.537.137	-	36.500.000	-	3.209.037.137
Số cuối năm	42.593.515.606	14.298.977.831	3.053.392.727	574.681.818	138.205.000	60.658.772.982
<i>Trong đó</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	36.150.822.751	11.017.334.657	3.053.392.727	538.181.818	138.205.000	50.897.936.953
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	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 năm	1.862.375.613	399.417.998	-	119.125.822	17.533.350	2.398.452.783
Số cuối năm	37.153.604.196	11.227.924.446	3.053.392.727	545.110.059	138.205.000	52.118.236.428
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	7.302.287.023	297.934.246	-	112.197.581	17.533.350	7.729.952.200
Số cuối năm	5.439.911.410	3.071.053.385	-	29.571.759	-	8.540.536.554



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm	23.936.663.227
Mua trong năm	5.238.329.815
Số cuối năm	<u>29.174.993.042</u>
<i>Trong đó</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	4.007.178.515
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	11.084.281.014
Hao mòn trong năm	5.434.593.871
Số cuối năm	<u>16.518.874.885</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>12.852.382.213</u>
Số cuối năm	<u>12.656.118.157</u>



Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam (i)	15.600.000	156.000.000.000	-	(*)	5.800.000	58.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS (ii)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)
TỔNG CỘNG		190.500.000.000	(34.500.000.000)			92.500.000.000	(34.500.000.000)	

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 2 năm 2015 và có trụ sở chính tại Nhà điều hành Khu Công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này trong năm 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 Nền tảng số BAAS (trước đây là 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 và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 9 ngày 31 tháng 8 năm 2023. Công ty này có trụ sở chính tại tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và hoạt động chính trong năm là cung cấp dịch vụ lập trình và các hoạt động khác liên quan đến máy vi tính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam	7,88%	7,88%	2,93%	2,93%
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS (**)	8,41%	8,41%	15%	15%

(**) Tại ngày 21 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS đã thực hiện tăng vốn điều lệ và Công ty không thực hiện góp vốn bổ sung, do vậy tỉ lệ sở hữu của Công ty tại đơn vị này giảm từ 15% xuống 8,41%.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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 địa điểm cho thuê	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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:				
Số đầu năm	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Số cuối năm	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Phân bổ lũy kế:				
Số đầu năm	24.669.902.256	2.831.525.360	4.502.198	27.505.929.814
Phân bổ trong năm	11.386.108.733	1.306.857.859	-	12.692.966.592
Số cuối năm	36.056.010.989	4.138.383.219	4.502.198	40.198.896.406
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	89.191.185.078	10.237.053.226	40.519.779	99.468.758.083
Số cuối năm	77.805.076.345	8.930.195.367	40.519.779	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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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	45.232.861.499	45.232.861.499
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	-	-
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
Phải trả đối tượng khác	32.037.173.561	32.037.173.561	13.427.906.976	13.427.906.976
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	21.170.641.954	21.170.641.954	52.892.250.906	52.892.250.906
TỔNG CỘNG	95.362.322.992	95.362.322.992	114.811.793.781	114.811.793.781

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao	7.627.664.869	-
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	6.841.647.330	3.050.137.565
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 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	12.075.844.114	19.795.873.353
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	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			
	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã cân trừ/dã thu trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	2.114.559.781	30.399.078.655	(32.468.319.632)	45.318.804
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.727.410.386	-	(106.243.561)	1.621.166.825
Các loại thuế và phí khác	-	41.221.237	-	41.221.237
TỔNG CỘNG	3.841.970.167	30.440.299.892	(32.574.563.193)	1.707.706.866

	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	3.337.207.796	40.127.654.826	(37.714.076.787)	5.750.785.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.827.118.560	21.146.676.811	(16.022.159.263)	19.951.636.108
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	83.829.897.571	(76.842.419.461)	27.608.875.618

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi trái phiếu, lãi vay	11.654.146.849	14.568.391.742
Chi phí thưởng nhân viên	2.055.879.352	-
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 phải trả khác	2.261.799.447	2.246.608.360
TỔNG CỘNG	26.865.124.929	27.515.794.730

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước dịch vụ tư vấn bảo trì phần mềm	1.212.093.441	589.636.364
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	236.283.946	687.358.920
Doanh thu chưa thực hiện khác	200.391.823	27.272.727
TỔNG CỘNG	1.648.769.210	1.304.268.011

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	11.657.896.974	13.738.289.627
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	12.492.597.315	12.225.273.618
Phải trả Công ty Cổ phần Đỗ Đầu Việt Nam	-	9.589.796.751
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	5.100.000.000	13.600.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.123.278.686	16.033.627.667
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	28.872.972.861
TỔNG CỘNG	46.373.772.975	94.059.960.524

(*) 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 vào 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 THƯỜNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	12.697.966.306	12.738.966.306
Sử dụng quỹ trong năm	(35.478.000)	(41.000.000)
Số cuối năm	12.662.488.306	12.697.966.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY

Đơn vị tính: VND

	<i>Số đầu năm</i>		<i>Số phát sinh trong năm</i>		<i>Số cuối năm</i>	
	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>		<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	
Vay ngắn hạn						
Vay đối tượng khác (i)	-	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% đến 9,2%/năm, đáo hạn vào ngày 6 tháng 9 năm 2024 và ngày 29 tháng 6 năm 2024. Công ty và các công ty con đã sử dụng 6.500.000 cổ phiếu MSB làm tài sản thế chấp cho các khoản vay này.
- (ii) Đây là giá trị 4.908.000 trái phiếu không có tài sản đảm bảo, 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.

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	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
Năm trước:							
Số đầu năm	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 năm	-	-	-	-	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)	-	-
- Chia 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
Số cuối năm	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
Năm nay:							
Số đầu năm	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 năm	-	-	-	-	50.936.946.875	906.450.397	51.843.397.272
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (**)	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)
Số cuối năm	496.659.500.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	139.957.963.603	35.336.292.092	920.533.994.628

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ("Nghị quyết số 01") 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 số 01, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết năm 2022 với tỷ lệ chi trả là 15%/cổ phiếu. Trong tháng 8 năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc chia cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành bổ sung 6.477.863 cổ phiếu.

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	292.746.300.000	59%	254.562.000.000	59%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	58.061.340.000	12%	50.488.130.000	12%
Các cổ đông khác	145.851.860.000	29%	126.830.740.000	29%
TỔNG CỘNG	496.659.500.000	100%	431.880.870.000	100%

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	431.880.870.000	345.507.370.000
Tăng vốn trong năm	64.778.630.000	86.373.500.000
Số cuối năm	<u>496.659.500.000</u>	<u>431.880.870.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã công bố	86.372.673.500	103.648.868.500
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2022: 15 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	64.778.630.000	-
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2021: 25 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	-	86.373.500.000
Cổ tức bằng tiền cho năm 2022: 500 VND/cổ phiếu	21.594.043.500	-
Cổ tức bằng tiền cho năm 2021: 500 VND/cổ phiếu	-	17.275.368.500
Cổ tức, lợi nhuận đã trả	86.274.312.875	105.576.556.250
Cổ tức bằng tiền cho năm 2020 trở về trước	-	1.986.850.425
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2021	-	86.373.500.000
Cổ tức bằng tiền cho năm 2021	-	17.216.205.825
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2022	64.778.630.000	-
Cổ tức bằng tiền cho năm 2022	21.495.682.875	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.4 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
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 là 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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	978.884.265.226	899.730.751.649
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp</i>	396.006.168.182	399.579.467.323
<i>Dịch vụ tư vấn quản lý, nhân sự</i>	196.632.201.645	144.931.923.165
<i>Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin</i>	168.141.896.347	128.850.017.704
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	85.746.122.289	104.543.878.425
<i>Dịch vụ khác</i>	132.357.876.763	121.825.465.032
Doanh thu thuần	978.884.265.226	899.730.751.649
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	819.543.822.222	729.609.727.684
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	159.340.443.004	170.121.023.965

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	-	40.438.114.500
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.866.013.251	11.366.876.033
TỔNG CỘNG	22.866.013.251	51.804.990.533

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	256.313.988.763	279.557.842.336
Dịch vụ tư vấn nhân sự	155.030.217.322	111.866.128.710
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	160.890.016.669	111.155.641.960
Dịch vụ bảo vệ	62.858.807.269	79.128.898.173
Dịch vụ khác	89.869.653.687	63.202.942.672
TỔNG CỘNG	<u>724.962.683.710</u>	<u>644.911.453.851</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay, trái phiếu	49.228.791.173	50.418.722.098
Chi phí phát hành trái phiếu	-	446.400.000
Dự phòng đầu tư tài chính	-	34.500.000.000
Chi phí khác	109.766.350	731.268.558
TỔNG CỘNG	<u>49.338.557.523</u>	<u>86.096.390.656</u>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng		
Chi phí thuê mặt bằng	14.875.045.182	-
Chi phí nhân công	159.315.482	125.640.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.216.708	303.683.265
TỔNG CỘNG	<u>15.103.577.372</u>	<u>429.323.265</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	79.118.392.221	59.672.088.792
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.456.465.744	15.475.653.582
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	16.123.584.938	18.907.023.010
Trích lập dự phòng	7.586.582.687	15.027.843.482
Chi phí khác	11.435.686.787	12.156.493.482
TỔNG CỘNG	<u>137.720.712.377</u>	<u>121.239.101.889</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác		
Các khoản khác	951.787.460	2.285.087.301
	951.787.460	2.285.087.301
Chi phí khác		
Khoản phạt do hủy thỏa thuận mua cổ phiếu	60.873.421	21.503.440.000
Các khoản khác	2.525.587.451	2.821.720.499
	2.586.460.872	24.325.160.499
LỖ KHÁC THUẦN	(1.634.673.412)	(22.040.073.198)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân công	412.572.422.849	415.446.103.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	274.872.492.546	245.178.040.630
Chi phí nguyên vật liệu và phần mềm	120.004.351.027	92.710.049.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	20.526.013.246	20.412.488.114
Trích lập dự phòng	7.586.582.687	20.153.135.378
Chi phí khác	30.541.466.981	34.508.445.429
TỔNG CỘNG	866.103.329.336	828.408.261.936

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. 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 này 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 cho công ty trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho công ty này trong năm 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 này 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 cho công ty trong 4 năm tiếp theo. Theo đó, Công ty được miễn thuế năm nay và không trích thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN").

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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Y
OUP
AM
NH
31
1.5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.146.676.811	21.534.454.739
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	-	(101.403.963)
TỔNG CỘNG	<u>21.146.676.811</u>	<u>21.433.050.776</u>

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	72.990.074.083	76.819.399.323
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	14.598.014.817	15.363.879.865
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Các chi phí không được khấu trừ khác	1.113.105.319	506.173.467
Các bút toán hợp nhất không chịu thuế	2.540.487.495	(950.839.925)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	4.947.935.142	7.835.911.131
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
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 thiếu trong năm trước	-	(101.098.944)
Chi phí thuế TNDN	<u>21.146.676.811</u>	<u>21.433.050.776</u>

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm 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 năm 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 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm 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 năm, Công ty và các công ty con có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023		Chưa chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023	
				Không được chuyển lỗ		
2018	2023	1.028.678.076	-	1.028.678.076	-	-
2019	2024	5.770.734.575	-	-	5.770.734.575	-
2020	2025	6.310.499.945	(1.525.095)	-	6.308.974.850	-
2021	2026	1.271.285.290	-	-	1.271.285.290	-
2022	2027	39.179.555.655	-	-	39.179.555.655	-
2023	2028	24.739.675.710	-	-	24.739.675.710	-
TỔNG CỘNG		78.300.429.251	(1.525.095)	1.028.678.076	77.270.226.080	

(i) Lỗ tính thuế ước tính theo các 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, 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 và Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý bất động sản TN Property Management đã được cơ quan thuế địa phương thực hiện quyết toán đến hết năm 2022.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các công ty con và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty và các công ty con trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn ROX (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam)	Công ty mẹ cấp cao nhất
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ROX CONS Việt Nam (trước đây là 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 Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác (đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Việt Nam Gateway	Bên liên quan khác (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 từ 21 tháng 9 năm 2023 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)
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 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 Tây Ninh	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)
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
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
		Chi phí vận hành, quản lý khu công nghiệp	24.244.946.548	-
		Chi phí thuê văn phòng	2.394.220.678	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.712.709.908	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển bất động sản Việt Nam GATEWAY	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Chi phí vận hành, quản lý khu công nghiệp	18.464.408.853	-
		Chi phí thuê văn phòng	1.138.422.694	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ROX CONS Việt Nam (trước đây là 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 Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Chi phí thuê mặt bằng	10.584.839.815	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.830.052.889	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bắc Giang	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Chi phí thuê mặt bằng	5.067.072.000	-
		Chi phí vé máy bay	1.279.942.164	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	188.140.044	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Chi phí vận hành, quản lý khu công nghiệp	3.853.514.041	-
		Doanh thu quản lý tòa nhà	2.398.801.872	3.452.758.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn ROX (trước đây là 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
Công ty Cổ phần Phát Triển Hà Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ 21 tháng 9 năm 2023 đến ngày 17 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ Chi phí vận hành, quản lý khu công nghiệp	3.212.878.140 91.306.922	- -
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu dịch vụ nhân sự	1.051.443.019	2.043.535.736
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Cùng thành viên HĐQT	Trả gốc và lãi vay Lãi vay	- -	203.965.863.014 4.616.986.301
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)	Thu tiền mua trái phiếu Chuyển tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh Thu hồi tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	- 70.000.000.000 64.500.000.000	261.800.000.000 - -
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Doanh thu khác	3.188.793.005	6.616.911.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. 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. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty và các công ty con đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và các công ty con (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 0). 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.

007
Y
OU
AM
INH
31
T.S

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
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	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	16.761.249.419	-
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 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 Việt Trì	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	3.445.406.902	-
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 ROX CONS Việt Nam (trước đây là 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
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	3.758.891.295	5.203.599.223
TỔNG CỘNG			61.562.225.959	100.376.617.036

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</i>				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Bên liên quan khác (từ ngày 26 tháng 12 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 và 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
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17.1)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	-	45.733.010.454
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)	Mua dịch vụ	11.469.657.500	-
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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (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 Việt Nam	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	765.165.455	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	511.905.027	53.445.448
TỔNG CỘNG			2.535.927.754	53.445.448
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

Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)

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

Ngoài các số dư với các bên liên quan nêu trên, vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty và các công ty con cũng có các khoản tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, một bên liên quan khác, và các khoản chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu của ngân hàng này như được trình bày tại các Thuyết minh số 4, Thuyết minh số 5 và Thuyết minh số 6.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ủy ban Kiểm toán trong năm:

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
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	Phó Chủ tịch 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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong năm:

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc (đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	1.681.356.163	934.862.930
Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc (đến ngày 23 tháng 6 năm 2022)	-	1.516.809.186
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023 đến ngày 26 tháng 2 năm 2024)	241.758.242	-
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc Tài chính/ Kế toán trưởng (đến ngày 25 tháng 9 năm 2023)	530.387.564	171.110.012
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính/ Kế toán trưởng (từ ngày 25 tháng 9 năm 2023)	211.253.148	-
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	50.936.946.875	52.825.538.648
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	50.936.946.875	52.825.538.648
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	1.026	1.064
Lãi suy giảm	1.026	1.064

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông dùng để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho năm tài chính 31 tháng 12 năm 2022 đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của việc chia cổ tức bằng cổ phiếu như được trình bày tại Thuyết minh số 24.

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 năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

34. 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:

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin</i>	<i>Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự</i>	<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	<i>Dịch vụ khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày							
Doanh thu							
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	396.006.168.182	168.141.896.347	196.632.201.645	85.746.122.289	132.357.876.763	-	978.884.265.226
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	686.177.018	12.938.585.921	1.668.116.068	57.218.870.699	46.009.461.674	(118.521.211.380)	-
Tổng doanh thu	396.692.345.200	181.080.482.268	198.300.317.713	142.964.992.988	178.367.338.437	(118.521.211.380)	978.884.265.226
Kết quả							
<i>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế của bộ phận Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>	144.568.095.754	7.251.879.678	41.601.984.323	22.887.315.020	37.612.306.741	-	253.921.581.516
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>							72.990.074.083
<i>Chi phí thuế TNDN</i>							(21.146.676.811)
<i>Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế</i>							51.843.397.272
Tài sản và công nợ							
<i>Tài sản bộ phận</i>	130.681.438.567	147.966.649.794	61.006.986.334	43.025.508.617	399.968.382.693	-	782.648.966.005
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>							906.060.849.834
Tổng tài sản							1.688.709.815.839
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	55.941.585.630	21.699.103.135	37.817.197.584	9.835.679.156	43.053.054.539	-	168.346.620.044
<i>Nợ phải trả không phân bổ (iii)</i>							599.829.201.167
Tổng nợ phải trả							768.175.821.211

- (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 tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khác, các khoản 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, một số khoản phải trả khác, và các khoản vay.



Công ty Cổ phần Rox Key Holdings
(trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Dịch vụ quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự	Dịch vụ bảo vệ	Dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày							
Doanh thu							
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	399.579.467.323	128.850.017.704	144.931.923.165	104.543.878.425	121.825.465.032	-	899.730.751.649
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	9.935.424.143	609.083.835	38.177.489.513	41.265.486.250	(89.987.483.741)	-
Tổng doanh thu	399.579.467.323	138.785.441.847	145.541.007.000	142.721.367.938	163.090.951.282	(89.987.483.741)	899.730.751.649
Kết quả							
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế của bộ phận	120.021.624.987	17.694.375.744	33.065.794.455	25.414.980.252	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/(lỗ) thuần sau thuế							55.386.348.547
Tài sản và công nợ							
Tài sản bộ phận	211.546.950.043	97.102.927.684	5.766.590.430	49.431.177.826	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	19.207.909.699	4.763.875.331	5.519.823.660	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, chi phí bán hàng, 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, các khoản 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, một số khoản phải trả khác, và các khoản vay.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	779.710.488	2.990.597.554
Từ 1 đến 5 năm	2.858.938.456	1.528.732.740
TỔNG CỘNG	<u>3.638.648.944</u>	<u>4.519.330.294</u>

Cam kết đi thuê hoạt động

Công ty và các công ty con đang thuê văn phòng, hầm gửi xe và một số tài sản khác theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	45.392.600.726	44.679.258.723
Từ 1 đến 5 năm	3.491.812.935	20.322.057.182
TỔNG CỘNG	<u>48.884.413.661</u>	<u>65.001.315.905</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Căn cứ theo Nghị quyết số 2102/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 2 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn Sojo với số tiền là 99.950.000.000 VND, tương đương với 99,95% vốn điều lệ của công ty này. Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn Sojo đã được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0110645963 ngày 12 tháng 3 năm 2024 với hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh vận hành khách sạn.

Vào ngày 12 tháng 3 năm 2024, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 điều chỉnh lần thứ 23, trong đó Công ty được đổi tên từ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings thành Công ty Cổ phần Rox Key Holdings.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con.



Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2024

