

# Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



# Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



# Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 38

# Công ty Cổ phần Rox Key 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, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 ngày 3 tháng 5 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là quản lý các khoản đầu tư tài chính và các hoạt động kinh doanh khác đã đăng ký.

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 kỳ và vào ngày lập báo cáo như sau:

Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2024
	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 2 năm 2024
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập	
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên	

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2024
Ông Bùi Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2024
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2024
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc Tài chính kiểm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính kiểm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2024

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Trần Xuân Quảng, Chủ tịch HĐQT.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

### TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị 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 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, 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. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và 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.

Hội đồng Quản trị cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

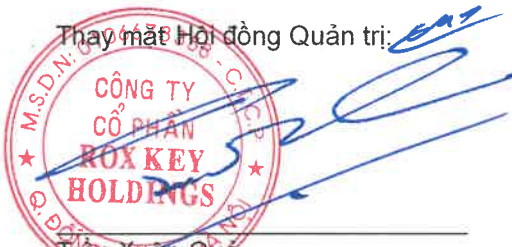
### CÔNG BỐ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 28 tháng 8 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Trần Xuân Quảng  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

Số tham chiếu: 12856035/68477200-LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) được lập ngày 28 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### ***Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị***

Hội đồng Quản trị của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Trịnh Xuân Hòa  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>943.213.743.961</b>	<b>986.335.884.272</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>15.768.706.971</b>	<b>224.137.437.950</b>
111	1. Tiền		15.768.706.971	21.137.437.950
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	203.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>518.217.757.450</b>	<b>518.217.757.450</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	518.217.757.450	518.217.757.450
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>409.215.081.540</b>	<b>243.620.858.372</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	11.200.969.037	6.177.229.676
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	7.155.600
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	211.500.000.000	100.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	186.889.548.750	137.811.909.343
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(375.436.247)	(375.436.247)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		-	<b>359.830.500</b>
141	1. Hàng tồn kho		-	359.830.500
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>12.198.000</b>	-
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		12.198.000	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>408.154.077.719</b>	<b>308.892.097.818</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>100.000.000.000</b>	-
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	100.000.000.000	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>291.314.619</b>	<b>312.420.825</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		23.488.425	29.571.759
222	Nguyên giá		36.500.000	36.500.000
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.011.575)	(6.928.241)
227	2. Tài sản cố định vô hình		267.826.194	282.849.066
228	Nguyên giá		304.950.000	304.950.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(37.123.806)	(22.100.934)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>307.765.945.805</b>	<b>308.504.604.628</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		310.315.945.805	309.316.445.805
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.500.000.000	34.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(37.050.000.000)	(35.311.841.177)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>96.817.295</b>	<b>75.072.365</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		96.817.295	75.072.365
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.351.367.821.680</b>	<b>1.295.227.982.090</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>570.119.228.644</b>	<b>546.665.686.660</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>570.119.228.644</b>	<b>55.865.686.660</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		68.145.593	591.552.552
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	433.095.123	429.257.168
314	3. Phải trả người lao động		99.751.492	111.097.997
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	11.385.946.875	11.762.818.918
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	12	67.332.289.561	42.970.960.025
320	6. Vay ngắn hạn	13	490.800.000.000	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		-	<b>490.800.000.000</b>
338	1. Vay dài hạn	13	-	490.800.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>781.248.593.036</b>	<b>748.562.295.430</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>14</b>	<b>781.248.593.036</b>	<b>748.562.295.430</b>
411	1. Vốn cổ phần		496.659.500.000	496.659.500.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		496.659.500.000	496.659.500.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		59.020.989.627	26.334.692.021
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		1.501.717.021	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		57.519.272.606	26.334.692.021
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.351.367.821.680</b>	<b>1.295.227.982.090</b>

Người lập biểu  
Đào Thị Diễm

Kế toán trưởng  
Hoàng Minh Tuấn



Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Trần Xuân Quang

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.1	5.574.541.007	4.476.263.414
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	15.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	15.1	5.574.541.007	4.476.263.414
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	16	(5.574.541.007)	(4.476.263.414)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	79.625.026.961	126.405.582.684
22	7. Chi phí tài chính	17	(20.985.081.022)	(28.470.183.782)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(19.246.922.199)	(25.935.754.518)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18	(1.120.673.333)	(3.237.032.943)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		57.519.272.606	94.698.365.959
31	10. Thu nhập khác		-	17.555.569
32	11. Chi phí khác		-	(52.396.233)
40	12. Lỗ khác		-	(34.840.664)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		57.519.272.606	94.663.525.295
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.1	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		57.519.272.606	94.663.525.295

Người lập biểu  
Đào Thị Diễm

Kế toán trưởng  
Hoàng Minh Tuấn

Ms.D.N: 0106673358  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ROX KEY  
HOLDINGS  
HÀ NỘI

Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Trần Xuân Quang

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>57.519.272.606</b>	<b>94.663.525.295</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		21.106.206	8.356.343
03	Các khoản dự phòng		1.738.158.823	2.484.989.974
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	15.2	(79.625.026.961)	(126.405.582.684)
06	Chi phí lãi vay	17	19.246.922.199	25.935.754.518
<b>08</b>	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(1.099.567.127)</b>	<b>(3.312.956.554)</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(39.821.405.010)	(17.802.183.906)
10	Giảm hàng tồn kho		359.830.500	-
11	Giảm các khoản phải trả		(715.966.570)	(42.839.531.604)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(33.942.930)	84.531.317
14	Tiền lãi vay đã trả		(19.910.388.645)	(24.338.300.832)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		<b>(61.221.439.782)</b>	<b>(88.208.441.579)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		-	(219.470.000)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(211.500.000.000)	(280.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(999.500.000)	-
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		65.352.208.803	115.258.616.931
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(147.147.291.197)</b>	<b>(164.960.853.069)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(208.368.730.979)	(253.169.294.648)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		224.137.437.950	258.293.820.419
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	15.768.706.971	5.124.525.771

Người lập biểu  
Đào Thị Diễm

Kế toán trưởng  
Hoàng Minh Tuấn



Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Trần Xuân Quảng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng 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, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 ngày 3 tháng 5 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là quản lý các khoản đầu tư tài chính và các hoạt động kinh doanh khác đã đăng ký.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 32 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 29 người).

19/03/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty có 6 công ty con trực tiếp (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 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:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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 đấu thầu, Thẩm định giá	51%	51%	Tầng 24, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
4	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi
5	Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	51%	51%	Số 411, đường Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng
6	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn SOJO	99,95%	99,95%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý khách sạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

***Cơ cấu tổ chức*** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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:

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 9. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn công bố thông tin theo thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 vào ngày 28 tháng 8 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính.

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí có liên quan khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định là chi phí mua và các chi phí có liên quan theo phương pháp thực tế đích danh.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

#### 3.5 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.

*Trong trường hợp Công ty 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.6 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

**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:

Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	10 năm

**3.8 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. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

**3.9 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 riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau 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 riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.11 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 đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.12 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 quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.13 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện 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 được hoàn thành và cung cấp cho khách hàng.

*Tiền lãi*

Thu nhập lãi 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*

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào 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 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.

17/06/2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ROX KEY HOLDINGS  
VĂN PHÒNG QUẢN LÝ  
17/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 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.

#### 3.15 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty 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 chủ yếu được xác định dựa trên việc thực hiện và quản lý các khoản đầu tư tài chính và được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Hội đồng Quản trị Công ty nhận định Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý và Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

#### 3.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền mặt	337.500.000	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng	15.431.206.971	20.799.937.950
Các khoản tương đương tiền	-	203.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.768.706.971</b>	<b>224.137.437.950</b>

**5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH**

	Đơn vị tính: VND					
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	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	518.217.757.450	695.335.111.900	-	518.217.757.450	632.122.829.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>518.217.757.450</b>	<b>695.335.111.900</b>	<b>-</b>	<b>518.217.757.450</b>	<b>632.122.829.000</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị hợp lý của cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (48.624.833 cổ phiếu) tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được xác định bằng trị giá của cổ phiếu tại thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày cuối có giao dịch trong tháng 6 năm 2024, với giá trị là 14.300 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 13.000 VND/cổ phiếu).

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu từ các bên khác	-	25.000.000
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	11.200.969.037	6.152.229.676
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.200.969.037</b>	<b>6.177.229.676</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh (*)	8.500.000.000	-
Phải thu về cho vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	<u>203.000.000.000</u>	<u>100.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>211.500.000.000</u></b>	<b><u>100.000.000.000</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu về cho vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	<u>100.000.000.000</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>100.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*) Đây là khoản cho vay không có tài sản đảm bảo và hưởng lãi suất là 3,5%/năm. Thời hạn vay là 1 tháng và đáo hạn vào ngày 28 tháng 7 năm 2024. Tại ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã được hoàn trả khoản vay này.

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải thu lãi cho vay	415.287.671	415.287.671
Phải thu ngắn hạn khác	391.901.020	392.554.114
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	<u>186.082.360.059</u>	<u>137.004.067.558</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>186.889.548.750</u></b>	<b><u>137.811.909.343</u></b>
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(375.436.247)</i>	<i>(375.436.247)</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	310.315.945.805	(*)	(2.550.000.000)	309.316.445.805	(*)	(811.841.177)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34.500.000.000	(*)	(34.500.000.000)	34.500.000.000	(*)	(34.500.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>344.815.945.805</b>		<b>(37.050.000.000)</b>	<b>343.816.445.805</b>		<b>(35.311.841.177)</b>

**9.1 Đầu tư vào công ty con**

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần TNTech	209.300.000.000	(*)	-	209.300.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	30.345.000.000	(*)	-	30.345.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	29.700.000.000	(*)	-	29.700.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	37.421.445.805	(*)	-	37.421.445.805	(*)	-
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	2.550.000.000	(*)	(2.550.000.000)	2.550.000.000	(*)	(811.841.177)
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn SOJO (i)	999.500.000	(*)	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>310.315.945.805</b>		<b>(2.550.000.000)</b>	<b>309.316.445.805</b>		<b>(811.841.177)</b>

(i) Trong kỳ, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn Sojo với vốn điều lệ được đăng ký là 1.000.000.000 VND, trong đó Công ty nắm giữ 99,95% vốn chủ sở hữu của công ty này căn cứ theo Nghị quyết số 2102/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 2 năm 2024 và Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐQT ngày 5 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng Quản trị Công ty.

(\*) Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Thông tin về tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2024				Ngày 31 tháng 12 năm 2023			
	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 Nền tảng số BAAS (i)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>34.500.000.000</b>	<b>(34.500.000.000)</b>			<b>34.500.000.000</b>	<b>(34.500.000.000)</b>	

(i) Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 9 ngày 31 tháng 8 năm 2023 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là lập trình máy vi tính.

(\*) Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty này như sau:

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS	8,41%	8,41%	8,41%	8,41%



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Thuế giá trị gia tăng	160.035.579	531.194.194	(400.953.033)	290.276.740
Thuế thu nhập cá nhân	269.221.589	535.241.048	(661.644.254)	142.818.383
Thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>429.257.168</b>	<b>1.069.435.242</b>	<b>(1.065.597.287)</b>	<b>433.095.123</b>

**11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Lãi trái phiếu	11.036.949.041	11.654.146.849
Các khoản phải trả khác	348.997.834	108.672.069
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.385.946.875</b>	<b>11.762.818.918</b>

**12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Cổ tức phải trả	25.043.964.775	210.989.775
Các khoản phải trả khác	155.294.852	166.874.281
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	42.133.029.934	42.593.095.969
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>67.332.289.561</b>	<b>42.970.960.025</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</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>
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (i)	-	490.800.000.000		-
	<u>490.800.000.000</u>			<u>490.800.000.000</u>
<b>Vay dài hạn</b>				
Trái phiếu phát hành (i)	490.800.000.000		(490.800.000.000)	-
	<u>490.800.000.000</u>	<u>490.800.000.000</u>	<u>(490.800.000.000)</u>	<u>490.800.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>490.800.000.000</u>	<u>490.800.000.000</u>	<u>(490.800.000.000)</u>	<u>490.800.000.000</u>

(i) 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 các năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + 3%/năm. Vào ngày 5 tháng 7 năm 2022, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 451/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết 4.908.000 trái phiếu nêu trên với mã chứng khoán TN1122016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**14.1 Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	431.880.870.000	225.568.103.409	23.783.541.716	681.232.515.125
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	94.663.525.295	94.663.525.295
Chia cổ tức	-	-	(21.594.043.500)	(21.594.043.500)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>431.880.870.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>96.853.023.511</u>	<u>754.301.996.920</u>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	496.659.500.000	225.568.103.409	26.334.692.021	748.562.295.430
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	57.519.272.606	57.519.272.606
Chia cổ tức (*)	-	-	(24.832.975.000)	(24.832.975.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>496.659.500.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>59.020.989.627</u>	<u>781.248.593.036</u>

(\*) Công ty đã công bố trả cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ chi trả là 5% theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 4 năm 2024.

Cũng theo Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 10% để tăng vốn điều lệ và Công ty chưa hoàn thành phương án này tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**14.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	292.746.300.000	59%	292.746.300.000	59%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư FPT	58.061.340.000	12%	58.061.340.000	12%
Các cổ đông khác	145.851.860.000	29%	145.851.860.000	29%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>496.659.500.000</b></u>	<u><b>100%</b></u>	<u><b>496.659.500.000</b></u>	<u><b>100%</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	496.659.500.000	431.880.870.000
Số cuối kỳ	496.659.500.000	431.880.870.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã công bố</b>	<b>74.498.925.000</b>	<b>86.372.673.500</b>
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 2023: 10 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	49.665.950.000	-
Cổ tức bằng tiền cho năm 2022: 500 VND/cổ phiếu	-	21.594.043.500
Cổ tức bằng tiền cho năm 2023: 500 VND/cổ phiếu	24.832.975.000	-
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã trả</b>	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Cổ tức bằng tiền	-	-

**14.4 Cổ phiếu**

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>49.665.950</b>	<b>49.665.950</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	49.665.950	49.665.950
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	49.665.950	49.665.950
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. DOANH THU**

**15.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>5.574.541.007</b>	<b>4.476.263.414</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	5.574.541.007	4.476.263.414
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>5.574.541.007</b>	<b>4.476.263.414</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 21)	5.574.541.007	4.476.263.414

**15.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Cổ tức được chia	65.285.344.375	113.692.718.250
Lãi tiền gửi và cho vay	13.585.813.091	11.579.372.772
Lãi quản lý vốn	753.869.495	1.133.491.662
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>79.625.026.961</b>	<b>126.405.582.684</b>

**16. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Giá vốn của dịch vụ quản lý đã cung cấp	5.574.541.007	4.476.263.414
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.574.541.007</b>	<b>4.476.263.414</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí lãi vay	19.246.922.199	25.985.193.808
Dự phòng đầu tư tài chính	1.738.158.823	2.484.989.974
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.985.081.022</u></b>	<b><u>28.470.183.782</u></b>

**18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí nhân công	614.462.997	2.260.352.443
Chi phí khác	506.210.336	976.680.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.120.673.333</u></b>	<b><u>3.237.032.943</u></b>

**19. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí nhân công	5.100.750.308	6.643.412.631
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.079.331.731	984.031.091
Chi phí khác	515.132.301	85.852.635
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.695.214.340</u></b>	<b><u>7.713.296.357</u></b>

**20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**20.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	57.519.272.606	94.663.525.295
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	11.503.854.521	18.932.705.059
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(13.057.068.875)	(22.738.543.650)
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.678.134	10.479.247
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	1.549.536.220	3.795.359.344
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**20.2 Thuế TNDN hiện hành**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**20.3 Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước**

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

*Đơn vị tính: VND*

<i>Năm/Giai đoạn phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>		<i>Đã chuyển lỗ đến ngày</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày</i>
	<i>Lỗ tính thuế (*)</i>	<i>30/6/2024</i>	<i>chuyển lỗ</i>	<i>30/6/2024</i>	
2019	2024	4.143.690.275	-	-	4.143.690.275
2020	2025	5.910.541.970	-	-	5.910.541.970
2022	2027	39.179.555.660	-	-	39.179.555.660
2023	2028	24.656.497.412	-	-	24.656.497.412
6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	2029	7.747.681.101	-	-	7.747.681.101
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>81.637.966.418</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81.637.966.418</b>

(\*) Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát hoặc một số bên liên quan khác và/hoặc có giao dịch trọng yếu với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 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 Một thành viên Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần ROX Asset (trước đây là Công ty Cổ phần TNG Asset)	Công ty có cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn đấu thầu, Thẩm định giá	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn SOJO	Công ty con
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 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 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 tài chính TNHH một thành viên TNEX	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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong các giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cổ tức được chia	65.285.344.375	78.342.413.250
		Cho vay (*)	53.000.000.000	100.000.000.000
		Lãi cho vay	7.654.630.137	416.438.356
		Cung cấp dịch vụ	3.846.433.295	3.178.147.023
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	18.644.336	434.967.562
		Thanh toán vốn tập trung	111.581.327.439	79.586.443.572
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	89.031.472.176	92.438.019.181
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Cho vay (*)	110.000.000.000	-
		Lãi cho vay	4.339.726.026	-
		Cung cấp dịch vụ	1.282.144.432	984.777.952
		Thanh toán vốn tập trung	94.730.767.959	114.706.621.260
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	85.963.059.544	98.589.457.803
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	106.248.031	167.035.925
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	445.963.280	313.338.439
		Thanh toán vốn tập trung	17.989.808.341	26.994.000.000
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	16.280.490.306	19.043.345.169
		Cho vay (*)	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Lãi cho vay	1.578.082.192	-
		Cổ tức nhận được	-	4.950.000.000
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Cổ tức nhận được	-	30.400.305.000
		Thanh toán vốn tập trung	26.748.195.217	51.202.587.491
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	20.296.560.813	52.896.989.990

(\*) Các giao dịch cho vay/gia hạn khoản cho vay cho các công ty con đã được Hội đồng Quản trị chấp thuận theo như Điều lệ Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong các giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm (tiếp theo):

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	Công ty con	Thanh toán vốn tập trung	18.949.223.920	57.240.000.000
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	23.924.420.963	29.119.802.026
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	220.926.233	534.819.426
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Thanh toán vốn tập trung	12.349.233.401	18.147.326.275
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	15.931.147.954	12.272.616.407
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	94.966.598	96.645.275
Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý vận hành khu công nghiệp IMC	Công ty con	Thanh toán vốn tập trung	16.393.122.568	-
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	11.900.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-one	Công ty con	Nhận điều chuyển vốn tập trung	198.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn SOJO	Công ty con	Góp vốn	999.500.000	-

*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.

Công ty và các công ty con cũng ký kết và thực hiện các hợp đồng dịch vụ quản lý, thu xếp vốn tập trung. Theo đó, dựa trên nhu cầu và nguồn vốn nhân rồi tại từng đơn vị, Công ty có thể cấp hoặc nhận nguồn vốn nhân rồi từ các công ty con nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn với chi phí thấp nhất. Lãi suất từ việc nhận và sử dụng nguồn vốn nhân rồi căn cứ theo từng hợp đồng được ký kết.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2024 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	7.694.959.514	3.463.882.889
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.560.167.989	1.233.064.861
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.888.981.230	1.398.421.622
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V- One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	56.860.304	56.860.304
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>11.200.969.037</b>	<b>6.152.229.676</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu về cho vay (*)	53.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu về cho vay (**)	110.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu về cho vay (***)	40.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>203.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

(\*) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp, hưởng lãi suất là 8% và đáo hạn vào ngày 2 tháng 1 năm 2025. Lãi vay sẽ được thanh toán tại thời điểm đáo hạn khoản vay.

(\*\*) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp, hưởng lãi suất là 8% và đáo hạn vào ngày 2 tháng 1 năm 2025. Lãi vay sẽ được thanh toán tại thời điểm đáo hạn khoản vay.

(\*\*\*) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp, hưởng lãi suất là 8% và đáo hạn vào ngày 2 tháng 1 năm 2025. Lãi vay sẽ được thanh toán tại thời điểm đáo hạn khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu về cho vay (*)	100.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>100.000.000.000</b>	<b>-</b>
(*) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp, hưởng lãi suất là 11,5%/năm từ ngày 1 tháng 7 năm 2023 đến ngày 12 tháng 6 năm 2024 và sau đó với lãi suất là 8%/năm đến ngày đáo hạn khoản vay vào ngày 9 tháng 6 năm 2026.				
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	34.150.613.038	15.007.352.472
		Phải thu lãi cho vay	4.339.726.026	-
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn đầu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	11.972.953.840	15.459.901.795
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	36.100.580.949	40.854.851.759
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	56.822.132.763	50.086.371.792
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	19.867.725.092	6.520.668.206
		Phải thu lãi cho vay	7.654.630.137	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý vận hành khu công nghiệp IMC	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	13.595.916.022	9.074.921.534
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	1.578.082.192	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>186.082.360.059</b>	<b>137.004.067.558</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 12)</i></b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	10.269.701.865	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	6.356.423.043	6.168.287.972
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	16.172.450.452	17.917.257.762
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	9.329.294.466	9.333.351.296
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	5.160.108	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	-	9.174.198.939
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>42.133.029.934</b>	<b>42.593.095.969</b>

Ngoài các số dư với các bên liên quan nêu trên, vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty cũng có khoản chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, một bên liên quan khác của Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 5.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**Các giao dịch với bên liên quan khác**

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	92.307.690	-
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	454.183.818
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	213.498.854
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT/Thành viên Ủy Ban Kiểm toán (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	128.455.162
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên HĐQT (từ ngày 26 tháng 12 năm 2023 đến ngày 26 tháng 2 năm 2024)	56.975.632	-
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	130.769.228	128.556.736
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT/Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán	107.142.855	125.272.784
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	92.307.690	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>479.503.095</b>	<b>1.049.967.354</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc (từ ngày 18 tháng 6 năm 2024)	29.283.217	-
Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc (đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	-	1.241.794.031
Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng (từ ngày 27 tháng 5 năm 2024)	65.369.091	348.833.570
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng (từ ngày 25 tháng 9 năm 2023 đến ngày 27 tháng 5 năm 2024)	403.686.982	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>498.339.290</b>	<b>1.590.627.601</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Đến 1 năm	526.444.192	-
Trên 1 đến 5 năm	263.222.096	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>789.666.288</b>	<b>-</b>

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

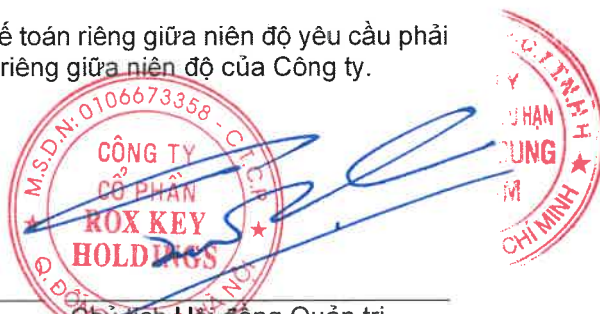
Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán riêng giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Người lập biểu  
Đào Thị Diễm



Kế toán trưởng  
Hoàng Minh Tuấn



Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Trần Xuân Quảng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

## **EY | Building a better working world**

**EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.**

**Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.**

**Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.**

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn) | [ey.com/vi\\_vn](https://ey.com/vi_vn)