

CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2024
đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 – 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 42

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 ngày 18 tháng 09 năm 2024.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2024
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	
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 như sau:

Ông Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2024
Ông Bùi Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	Bỏ 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/ Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc tài chính/ 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.

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 09 năm 2024.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 giữa niên độ 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.

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 hợp nhất giữa niên độ 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. Hội đồng Quản trị 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.

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

CÔNG BỐ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2024 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 giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN XUÂN QUẢNG

Chủ tịch HĐQT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2024	31/12/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.205.571.290.018	1.411.052.105.102
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	53.085.316.839	262.549.391.920
1. Tiền	111		52.633.112.031	59.177.906.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		452.204.808	203.371.485.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		640.858.820.565	639.849.358.742
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.7	628.610.418.450	628.610.418.450
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	12.248.402.115	11.238.940.292
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		395.499.844.520	375.176.290.805
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	408.966.285.701	387.768.484.831
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	7.473.354.396	8.648.358.269
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	750.000.000	750.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6.1	27.222.575.758	26.904.659.588
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.10	(48.912.371.335)	(48.895.211.883)
IV. Hàng tồn kho	140		111.310.867.544	129.496.031.329
1. Hàng tồn kho	141	5.11	111.310.867.544	129.496.031.329
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.816.440.550	3.981.032.306
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	3.035.486.799	2.273.325.440
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		45.509.359	45.318.804
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.19	1.735.444.392	1.662.388.062
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		964.239.024.292	277.657.710.737
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		78.000.000	3.567.713.672
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6.2	78.000.000	3.567.713.672
II. Tài sản cố định	220		22.704.519.149	21.196.654.711
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.13	8.844.845.282	8.540.536.554
- Nguyên giá	222		61.899.723.074	60.658.772.982
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(53.054.877.792)	(52.118.236.428)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.14	13.859.673.867	12.656.118.157
- Nguyên giá	228		35.174.378.464	29.174.993.042
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(21.314.704.597)	(16.518.874.885)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.140.073.310	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.140.073.310	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		856.077.501.772	156.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.8	301.609.766.041	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.9	588.800.000.000	190.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(34.332.264.269)	(34.500.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		83.238.930.061	96.893.342.354
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	5.863.049.556	10.117.550.863
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		123.190.606	-
3. Lợi thế thương mại	269	5.15	77.252.689.899	86.775.791.491
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.169.810.314.310	1.688.709.815.839

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2024	31/12/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.231.510.722.413	768.175.821.211
I. Nợ ngắn hạn	310		724.360.397.535	277.375.821.211
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	64.791.203.403	95.362.322.992
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	30.498.265.480	44.470.402.913
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.18	30.651.085.553	27.608.875.618
4. Phải trả người lao động	314		1.842.221.381	15.672.897.088
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	40.637.501.114	26.865.124.929
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.22	1.449.182.912	1.648.769.210
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	46.654.629.986	46.373.772.975
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.24	495.181.214.400	6.711.167.180
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.23	12.655.093.306	12.662.488.306
II. Nợ dài hạn	330		507.150.324.878	490.800.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	11.850.324.878	-
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.24	495.300.000.000	490.800.000.000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		938.299.591.897	920.533.994.628
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.25	938.299.591.897	920.533.994.628
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		546.323.480.000	496.659.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		546.323.480.000	496.659.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		225.568.103.409	225.568.103.409
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		13.860.000.000	13.860.000.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.152.135.524	9.152.135.524
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		112.102.210.444	139.957.963.603
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		65.461.008.603	89.021.016.728
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.641.201.841	50.936.946.875
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.293.662.520	35.336.292.092
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.169.810.314.310	1.688.709.815.839

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

ĐÀO THỊ DIỄM

Người lập

HOÀNG MINH TUẤN

Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN QUẢNG

CHỦ TỊCH HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính chín tháng từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	269.621.649.008	262.414.493.253	733.358.411.978	797.370.148.383
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	269.621.649.008	262.414.493.253	733.358.411.978	797.370.148.383
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	(205.589.974.026)	(203.570.944.002)	(552.352.548.966)	(584.811.638.100)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		64.031.674.982	58.843.549.251	181.005.863.012	212.558.510.283
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	300.253.873	5.689.883.749	1.045.762.975	17.472.301.840
7. Chi phí tài chính	22	6.4	(9.591.041.620)	(13.244.262.722)	(29.323.539.817)	(39.231.179.723)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(9.630.622.270)	(12.497.813.412)	(29.281.911.218)	(38.458.485.280)
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.609.766.041	-	1.609.766.041	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	(434.717.314)	(355.656.050)	(839.794.158)	(1.185.376.769)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	(33.061.021.996)	(16.245.816.770)	(95.269.603.526)	(83.743.484.904)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.245.147.925	34.687.697.458	58.228.454.527	105.870.770.727
12. Thu nhập khác	31	6.6	191.352.963	944.862.987	1.550.366.898	1.703.037.582
13. Chi phí khác	32	6.6	(232.549.473)	195.632.083	(524.138.783)	(383.482.748)
14. Lợi nhuận khác	40		(41.196.510)	1.140.495.070	1.026.228.115	1.319.554.834
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.203.951.415	35.828.192.528	59.254.682.642	107.190.325.561
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	(5.030.609.746)	(8.219.098.315)	(16.480.770.353)	(28.212.040.444)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.7	(46.935.670)	-	123.190.606	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16.126.405.999	27.609.094.213	42.897.102.895	78.978.285.117
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	6.8	17.230.010.148	26.381.055.205	46.641.201.841	77.512.952.044
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		(1.103.604.149)	1.228.039.008	(3.744.098.946)	1.465.333.073
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		344	531	932	1.561
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		344	531	932	1.561

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2024

ĐÀO THỊ DIỄM

Người lập

HOÀNG MINH TUẤN

Kế toán trưởng

TRẦN XUÂN QUẢNG

CHỦ TỊCH HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho giai đoạn tài chính chín tháng từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	59.254.682.642	107.190.325.561
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định, Lợi thế thương mại	02	15.255.572.668	15.540.621.766
- Các khoản dự phòng	03	(150.576.279)	5.321.045.437
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(268.433.591)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.387.095.381)	(15.949.995.101)
- Chi phí lãi vay	06	29.281.911.292	38.458.485.280
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	100.986.061.351	150.560.482.943
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(17.837.214.590)	16.624.461.763
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	18.185.163.785	(6.309.529.890)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(42.486.683.314)	(95.236.796.539)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.492.339.948	7.357.216.688
- Tiền lãi vay đã trả	14	(39.187.135.982)	(51.284.200.858)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(19.971.009.083)	(15.750.480.749)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(7.395.000)	(31.580.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.174.127.115	5.929.573.358
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.489.961.309)	(5.490.194.084)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8.500.000.000)	(180.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.500.000.000	6.414.199.111
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(698.300.000.000)	(98.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	680.835.727	1.053.114.004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(700.109.125.582)	(276.022.880.969)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	500.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	499.681.214.400	11.645.838.239
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.711.167.180)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.768.057.425)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	487.202.489.795	11.645.838.239
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(209.732.508.672)	(258.447.469.372)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	262.549.391.920	304.377.041.652
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	268.433.591	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	53.085.316.839	45.929.572.280

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

ĐÀO THỊ DIỄM
Người lập

HOÀNG MINH TUẤN
Kế toán trưởng

TRẦN XUÂN QUẢNG
CHỦ TỊCH HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 ngày 18 tháng 09 năm 2024.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 là 2.163 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.161 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, Công ty có 6 công ty con trực tiếp, 4 Công ty con gián tiếp và 1 Công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con trực tiếp như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	Tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn 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, 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (Tiếp theo)**Cơ cấu tổ chức (Tiếp theo)**

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 thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management:

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

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong công ty liên kết:

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 Khách sạn TNH	39,47%	39,47%	Tầng 21, tòa tháp A, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.	Kinh doanh Bất động sản

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty: được bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

Đồng tiền sử dụng trong kế toán: Công ty sử dụng đồng Việt Nam (VND) để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính.

3. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**3.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

3. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (Tiếp theo)**3.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (Tiếp theo)**

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

3.2 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.

3.3 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và của các công ty con cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 09 năm 2024.

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

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

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

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**4.1 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.

4.2 Hàng tồn kho

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**4.2 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

Nguyên vật liệu, vật tư, công cụ, dụng cụ và hàng hóa - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá vốn nguyên vật liệu, vật tư, lao động trực tiếp, chi phí cho nhà thầu và các chi phí có liên quan khác của các dự án chưa đến giai đoạn nghiệm thu xác nhận khối lượng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

4.3 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.

4.4 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.

4.5 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**4.6 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.

4.7 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

4.8 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.

4.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

4.10 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.

4.11 Các khoản đầu tư

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.12 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.

4.13 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

4.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

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

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

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.

4.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

4.15 Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (Tiếp theo)

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

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

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

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

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.

4.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

4.17 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.

4.17 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2024	31/12/2023
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	571.526.662	1.603.282.598
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.061.585.369	57.574.624.322
Các khoản tương đương tiền	452.204.808	203.371.485.000
Cộng	53.085.316.839	262.549.391.920

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2024	31/12/2023
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	12.248.402.115	11.238.940.292
Cộng	12.248.402.115	11.238.940.292

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 tháng với lãi suất từ 2% đến 5%/năm (Năm 2023: 3% đến 6,5%/năm)

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/09/2024	31/12/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	53.465.503.190	63.144.078.943
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân Nam	46.705.572.739	52.994.646.264
	18.874.056.147	17.895.449.067
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Nam Quang	21.442.431.611	16.551.173.988
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	9.805.142.517	13.221.318.917
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	14.168.535.577	12.152.845.549
Công ty Cổ phần May - diêm Sài Gòn	14.111.529.053	11.811.808.065
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	28.056.526.181	16.761.249.419
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH	21.407.247.572	-
Các khách hàng khác	180.929.741.114	183.235.914.619
Cộng	408.966.285.701	387.768.484.831

Trong đó:

Phải thu khách hàng với các bên có liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.3)	58.123.160.563	61.562.225.959
---	-----------------------	-----------------------

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2024	31/12/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Công nghệ Sao Bắc Đẩu	2.687.176.240	2.687.176.240
Các đối tượng khác	4.786.178.156	5.961.182.029
Cộng	7.473.354.396	8.648.358.269

Trong đó:

Trả trước cho người bán với các bên có liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.3)	-	-
---	---	---

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.5 Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn**

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	750.000.000	750.000.000
Cộng	750.000.000	750.000.000

5.6 Các khoản phải thu khác**5.6.1 Phải thu khác ngắn hạn**

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Tạm ứng	4.136.980.644	6.774.470.342
Phải thu các khoản đặt cọc	5.095.956.968	-
Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay	415.287.671	415.287.671
Phải thu ngắn hạn khác	17.574.350.475	19.714.901.575
Cộng	27.222.575.758	26.904.659.588

Trong đó:

Phải thu khác ngắn hạn với các bên có liên quan	1.053.925.133	226.060.817
(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)		

5.6.2 Phải thu khác dài hạn

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	78.000.000	3.567.713.672
Cộng	78.000.000	3.567.713.672

Trong đó:

Phải thu khác dài hạn với các bên có liên quan	550.000.000	3.340.000.000
(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.7 Chứng khoán kinh doanh**

	Tại ngày 30/09/2024 (VND)			Tại ngày 31/12/2023 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	628.610.418.450	-	838.046.713.950	628.610.418.450	-	834.835.807.000
Cộng	628.610.418.450	-	838.046.713.950	628.610.418.450	-	834.835.807.000

(*) Giá trị hợp lý của cổ phiếu ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 được xác định bằng giá trị của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, với giá cổ phiếu là 13.050 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 13.000 VND/cổ phiếu).

5.8 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30/09/2024 (VND)			Tại ngày 31/12/2023 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)
Đầu tư vào đơn vị khác	588.800.000.000	(34.332.264.269)	-	190.500.000.000	(34.500.000.000)	-
Cộng	588.800.000.000	(34.332.264.269)	301.609.766.041	190.500.000.000	(34.500.000.000)	-

Tên đơn vị	Tại ngày 30/09/2024 (VND)			Tại ngày 31/12/2023 (VND)		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị
Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Rox Ipark Việt Nam (i)	36.600.000	18,49%	351.300.000.000	15.600.000	7,88%	156.000.000.000
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS (ii)	3.450.000	8,41%	34.500.000.000	3.450.000	8,41%	34.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Bất Động Sản An Phúc (iii)	20.300.000	17,60%	203.000.000.000			
Cộng			588.800.000.000			190.500.000.000

(i) Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Rox Ipark Việt Nam (Tên cũ là 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 với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 26 tháng 03 năm 2024 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 hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.8 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

(iii) Công ty Cổ phần Phát triển Bất Động Sản An Phúc hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0110016919 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 06 năm 2022 và có trụ sở chính tại số 411 Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, 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

(**) 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

5.9 Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết, liên doanh

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tại ngày 30/09/2024 (VND)		Tại ngày 31/12/2023 (VND)	
			Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, P. Láng Thượng, Q. Đống Đa, TP. HN	Kinh doanh Bất động sản	39,47%	39,47%	-	-

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh như sau:

	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH (iv)	Tổng cộng
Giá trị đầu tư Tại ngày 31/12/2023	-	-
- Mua mới trong năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Giá trị đầu tư Tại ngày 30/09/2024	300.000.000.000	300.000.000.000
Phần chia lãi/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết, liên doanh		
Tại ngày 31/12/2023	-	-
- Phần lãi/(lỗ) từ Công ty liên kết, liên doanh	1.609.766.041	1.609.766.041
Tại ngày 30/09/2024	1.609.766.041	1.609.766.041
Giá trị còn lại		
Tại ngày 31/12/2023	-	-
Tại ngày 30/09/2024	301.609.766.041	301.609.766.041

(iv) Ngày 30/09/2024, Công ty Cổ phần Rox Key Holdings đã nhận chuyển nhượng 30.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH, tương đương 39,47% vốn cổ phần từ Công ty Cổ phần Thương mại M - Trading

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.10 Nợ xấu**

	30/09/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	5.689.939.526	-	5.689.939.526	-
Công ty Cổ phần May - diêm Sài Gòn	4.210.879.625	-	4.210.879.625	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chợ Lim	4.176.938.807	-	4.176.938.807	-
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng Sản Việt	4.019.260.826	-	4.019.260.826	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	3.873.943.920	-	3.873.943.920	-
Phải thu khách hàng khác	26.941.408.631	-	26.924.249.179	-
Cộng	48.912.371.335	-	48.895.211.883	-

5.11 Hàng tồn kho

	30/09/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	359.830.500	-
Nguyên liệu, vật liệu	722.179.417	-	726.980.793	-
Công cụ dụng cụ	1.067.130.458	-	1.590.180.673	-
Chi phí SXKD dở dang	108.515.413.557	-	126.769.876.086	-
Hàng hóa	1.006.144.112	-	49.163.277	-
Cộng	111.310.867.544	-	129.496.031.329	-

5.12 Chi phí trả trước

	30/09/2024	31/12/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.048.827.498	2.273.325.440
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.986.659.301	-
Cộng	3.035.486.799	2.273.325.440
Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	-	649.811.200
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	3.058.000.611	417.803.989
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.104.212.723	8.276.666.032
Chi phí trả trước dài hạn khác	700.836.222	773.269.642
Cộng	5.863.049.556	10.117.550.863

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.13 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, trang thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị dụng cụ quản lý</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 31/12/2023	42.593.515.606	14.298.977.831	3.053.392.727	574.681.818	138.205.000	60.658.772.982
Mua trong năm	-	1.240.950.092	-	-	-	1.240.950.092
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2024	42.593.515.606	15.539.927.923	3.053.392.727	574.681.818	138.205.000	61.899.723.074
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 31/12/2023	37.153.604.196	11.227.924.446	3.053.392.727	545.110.059	138.205.000	52.118.236.428
Khấu hao trong năm	188.917.146	738.599.217	-	9.125.001	-	936.641.364
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2024	37.342.521.342	11.966.523.663	3.053.392.727	554.235.060	138.205.000	53.054.877.792
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2023	5.439.911.410	3.071.053.385	-	29.571.759	-	8.540.536.554
Tại ngày 30/09/2024	5.250.994.264	3.573.404.260	-	20.446.758	-	8.844.845.282

Trong đó: Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng

52.736.131.046 đồng

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố cho vay:

- đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.14 Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 31/12/2023	29.174.993.042	29.174.993.042
Xây dựng cơ bản hoàn thành	5.999.385.422	5.999.385.422
Tại ngày 30/09/2024	35.174.378.464	35.174.378.464
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 31/12/2023	16.518.874.885	16.518.874.885
Khấu hao trong năm	4.795.829.712	4.795.829.712
Tại ngày 30/09/2024	21.314.704.597	21.314.704.597
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 31/12/2023	12.656.118.157	12.656.118.157
Tại ngày 30/09/2024	13.859.673.867	13.859.673.867
<i>Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng</i>	5.985.589.695	đồng

5.15 Lợi thế thương mại

	Đơn vị tính: VND			
	Công ty Cổ phần TNTech	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực	CTCP Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng Manpro	Tổng cộng
Nguyên giá				
Tại ngày 31/12/2023	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Tại ngày 30/09/2024	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Phân bổ lũy kế:				
Tại ngày 31/12/2023	36.056.010.989	4.138.383.219	4.502.198	40.198.896.406
Phân bổ trong năm	8.539.581.550	980.143.394	3.376.648	9.523.101.592
Tại ngày 30/09/2024	44.595.592.539	5.118.526.613	7.878.846	49.721.997.998
Giá trị còn lại				
Tại ngày 31/12/2023	77.805.076.345	8.930.195.367	40.519.779	86.775.791.491
Tại ngày 30/09/2024	69.265.494.795	7.950.051.973	37.143.131	77.252.689.899

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
CTCP Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	21.528.419.004	21.528.419.004	25.344.175.584	25.344.175.584
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	7.999.108.132	7.999.108.132	6.436.657.493	6.436.657.493
Công ty Cổ phần Hệ thống Thông tin và Dịch vụ Công nghệ ISTS	6.111.810.000	6.111.810.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	29.151.866.267	29.151.866.267	63.581.489.915	63.581.489.915
Cộng	64.791.203.403	64.791.203.403	95.362.322.992	95.362.322.992
Trong đó:				
Phải trả người bán với các bên có liên quan		3.600.000		21.170.641.954
(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/09/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao	2.211.979.024	2.211.979.024	7.627.664.869	7.627.664.869
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	103.794.620	103.794.620	6.841.647.330	6.841.647.330
Công ty Cổ phần May - diêm Sài Gòn	3.273.279.629	3.273.279.629	3.670.862.424	3.670.862.424
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng Sông Lô	2.943.594.192	2.943.594.192	2.943.594.192	2.943.594.192
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp EIP	5.036.364.972	5.036.364.972	2.981.209.972	2.981.209.972
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	16.929.253.043	16.929.253.043	20.405.424.126	20.405.424.126
Cộng	30.498.265.480	30.498.265.480	44.470.402.913	44.470.402.913
Trong đó:				
Người mua trả tiền trước với các bên có liên quan		3.103.136.213		2.535.927.754
(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)				

5.18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*

	31/12/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.750.785.835	36.781.477.070	(30.398.039.204)	12.134.223.701
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.951.636.108	16.720.369.119	(19.971.009.083)	16.700.996.144
Thuế thu nhập cá nhân	1.898.012.355	20.579.822.138	(20.661.968.785)	1.815.865.708
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.441.320	395.696.117	(404.137.437)	-
Cộng	27.608.875.618	74.477.364.444	(71.435.154.509)	30.651.085.553

5.19 Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.658.149.384	1.621.166.825
Thuế thu nhập cá nhân	77.282.434	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	12.574	41.221.237
Cộng	1.735.444.392	1.662.388.062

5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Chi phí lãi trái phiếu, lãi vay	1.742.676.164	11.654.146.849
Chi phí thưởng nhân viên	12.337.997.667	2.055.879.352
Chi phí dịch vụ mua ngoài	330.031.300	9.817.447.407
Chi phí vận hành tòa nhà	25.767.157.488	1.075.851.874
Chi phí phải trả khác	459.638.495	2.261.799.447
Cộng	40.637.501.114	26.865.124.929

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.21 Phải trả khác**

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	139.449.599	11.657.896.974
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	12.316.756.089	12.492.597.315
Cổ tức phải trả	18.972.477.775	-
Phải trả góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	5.100.000.000
Phải trả phải nộp khác	15.225.946.523	17.123.278.686
Cộng	46.654.629.986	46.373.772.975
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	11.850.324.878	-
Cộng	11.850.324.878	-
Trong đó:		
Phải trả khác với các bên có liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.3)	1.037.428.400	-

5.22 Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.449.182.912	1.648.769.210
- Doanh thu nhận trước dịch vụ tư vấn bảo trì phần mềm	873.591.751	1.212.093.441
- Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	566.681.161	236.283.946
- Doanh thu chưa thực hiện khác	8.910.000	200.391.823
Cộng	1.449.182.912	1.648.769.210

5.23 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Số đầu năm	12.662.488.306	12.697.966.306
Sử dụng quỹ trong năm	(7.395.000)	(35.478.000)
Số cuối năm	12.655.093.306	12.662.488.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.24 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/09/2024 (VND)		Trong kỳ (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển (i)	4.381.214.400	4.381.214.400	4.381.214.400	6.711.167.180	6.711.167.180	6.711.167.180
Trái phiếu (ii)	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000	-	-	-
Cộng	495.181.214.400	495.181.214.400	495.181.214.400	6.711.167.180	6.711.167.180	6.711.167.180
Vay dài hạn						
Trái phiếu (ii)	-	-	-	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000
Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh (iii)	495.300.000.000	495.300.000.000	495.300.000.000	-	-	-
Cộng	495.300.000.000	495.300.000.000	495.300.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000

(i) Đây là các khoản vay từ ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển với lãi suất từ 8,6% đến 9,2%/năm, đáo hạn vào ngày 02 tháng 11 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, có kỳ hạn 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.

(iii) Khoản vay Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh không có tài sản đảm bảo với kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 11%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5.25 Vốn chủ sở hữu

5.25.1 Tình hình tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu

	<i>Vốn cổ phần</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Vốn khác của chủ sở hữu</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Số dư đầu năm trước	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
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	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)	(773.531.750)	(22.367.575.250)
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước/đầu năm nay	496.659.500.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	139.957.963.603	35.336.292.093	920.533.994.628
Tăng vốn trong năm nay	49.665.950.000	-	-	-	(49.665.950.000)	500.000	500.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	46.641.201.841	(3.744.098.946)	42.897.102.895
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(24.832.975.000)	(299.030.626)	(25.132.005.626)
Số dư cuối năm nay	546.325.450.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	112.100.240.444	31.293.662.520	938.299.591.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**5.25 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****5.25.2 Vốn cổ phần đã góp**

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV đầu tư Sao Hôm	350.620.930.000	64%	292.746.300.000	59%
Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư FPT	-	0%	58.061.340.000	12%
Các cổ đông khác	195.702.550.000	36%	145.851.860.000	29%
Cộng	546.323.480.000	100%	496.659.500.000	100%

5.25.3 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
	VND	VND
Vốn cổ phần đã góp		
+ Vốn góp đầu năm	496.659.500.000	496.659.500.000
+ Vốn góp tăng trong năm	49.663.980.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	546.323.480.000	496.659.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	74.498.925.000	86.372.673.500

5.25.4 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
	Số lượng (Cổ phiếu)	Số lượng (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	54.632.348	49.665.950
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.632.348	49.665.950
Cổ phiếu phổ thông	54.632.348	49.665.950
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông	54.632.348	49.665.950
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Luỹ kế quý III năm 2024 VND	Luỹ kế quý III năm 2023 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	269.621.649.008	262.414.493.253	733.358.411.978	797.370.148.383
<i>Trong đó:</i>				
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	139.986.539.410	112.597.160.937	360.994.524.163	327.281.032.425
Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự, Công nghệ thông tin	52.865.078.803	59.399.920.708	189.691.943.210	273.180.743.182
Dịch vụ bảo vệ	27.836.911.529	30.204.742.206	68.690.247.058	73.523.371.007
Dịch vụ khác	48.933.119.266	60.212.669.402	113.981.697.547	123.385.001.769
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ	269.621.649.008	262.414.493.253	733.358.411.978	797.370.148.383
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu với các bên có liên quan			204.088.594.783	85.473.429.160
(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)				

6.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Luỹ kế quý III năm 2024 VND	Luỹ kế quý III năm 2023 VND
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	68.469.433.050	44.170.340.374	233.560.266.638	167.024.394.911
Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự, Công nghệ thông tin	45.245.799.108	55.582.337.384	163.925.027.924	230.160.144.575
Dịch vụ bảo vệ	28.792.880.660	53.883.006.405	55.770.909.524	84.207.179.069
Dịch vụ khác	63.081.861.208	49.935.259.838	99.096.344.880	103.419.919.545
Cộng	205.589.974.026	203.570.944.002	552.352.548.966	584.811.638.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Luỹ kế quý III năm 2024 VND	Luỹ kế quý III năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.782.487.323	4.218.392.006	2.387.095.381	15.949.995.101
Lãi chênh lệch tỷ giá	127.532.547	-	268.433.591	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	44	1.471.491.743	44	1.522.306.739
Cộng	1.910.019.914	5.689.883.749	2.655.529.016	17.472.301.840

6.4 Chi phí tài chính

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Luỹ kế quý III năm 2024 VND	Luỹ kế quý III năm 2023 VND
Chi phí lãi vay, trái phiếu	9.630.622.270	12.497.813.382	29.281.911.218	38.458.485.280
Chi phí tài chính khác	(39.580.650)	746.449.340	41.628.599	772.694.443
Cộng	9.591.041.620	13.244.262.722	29.323.539.817	39.231.179.723

6.5 Chi phí bán hàng và Quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Luỹ kế quý III năm 2024 VND	Luỹ kế quý III năm 2023 VND
Chi phí bán hàng				
Chi phí dịch vụ mua ngoài	434.717.314	355.656.050	839.794.158	1.185.376.769
Cộng	434.717.314	355.656.050	839.794.158	1.185.376.769
Chi phí Quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân công	10.648.559.246	15.233.057.995	50.602.962.880	54.922.017.278
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	7.462.213.052	4.198.976.294	15.307.127.215	11.630.917.201
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.206.972.151	1.476.789.140	18.278.179.067	10.420.866.498
Trích lập/ hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(1.115.883.872)	17.159.452	4.205.161.566
Chi phí bằng tiền khác	4.743.277.547	(3.547.122.788)	11.064.174.912	2.564.522.361
Cộng	33.061.021.996	16.245.816.770	95.269.603.526	83.743.484.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**6.6 Thu nhập khác và chi phí khác**

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Lũy kế quý III năm 2024 VND	Lũy kế quý III năm 2023 VND
Thu nhập khác				
Các khoản thu nhập khác	191.352.963	944.862.987	1.550.366.898	1.703.037.582
	191.352.963	944.862.987	1.550.366.898	1.703.037.582
Chi phí khác				
Các khoản chi phí khác	232.549.473	(195.632.083)	524.138.783	383.482.748
Cộng	232.549.473	(195.632.083)	524.138.783	383.482.748

6.7 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất 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 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, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho công ty này trong năm hiện tại là 10% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với thu nhập từ hoạt động khác:

Thuế suất thuế 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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**6.7 Thuế thu nhập doanh nghiệp (Tiếp theo)****6.7.1 Chi phí thuế TNDN**

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Luỹ kế quý III năm 2024 VND	Luỹ kế quý III năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.030.609.746	8.219.098.315	16.480.770.353	28.212.040.444
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	46.935.670	-	(123.190.606)	-
Cộng	5.077.545.416	8.219.098.315	16.357.579.747	28.212.040.444

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

	Quý III năm 2024 VND	Quý III năm 2023 VND	Luỹ kế quý III năm 2024 VND	Luỹ kế quý III năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.203.951.415	35.828.192.528	59.254.682.642	107.190.325.561
<i>Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và các công ty con</i>	4.240.790.283	7.165.638.506	11.850.936.528	21.438.065.112
<i>Tổng các khoản điều chỉnh tăng, giảm</i>	836.755.133	1.053.459.809	4.506.643.219	6.773.975.332
Chi phí thuế TNDN	5.077.545.416	8.219.098.315	16.357.579.747	28.212.040.444

6.7.2 Chi phí thuế TNDN

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 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 trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**6.7 Thuế thu nhập doanh nghiệp (Tiếp theo)****6.7.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận****Lỗi chuyển sang từ năm trước**

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

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/09/2024	Không được chuyển lỗ	Đơn vị tính: VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/09/2024
2019	2024	5.770.734.575	-	-	5.770.738.618
2020	2025	6.310.499.945	(1.525.095)	-	6.310.503.990
2021	2026	1.271.285.290	-	-	1.271.289.337
2022	2027	39.179.555.655	-	-	39.179.559.704
2023	2028	24.739.675.710	-	-	24.739.679.761
Cộng		77.271.751.175	(1.525.095)	-	77.271.771.410

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	30/09/2024 (VND)	30/09/2023 (VND)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu		
Cổ phiếu phổ thông	46.641.201.841	77.512.952.044
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	46.641.201.841	77.512.952.044
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	50.018.754	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	50.018.754	49.665.950
Lãi trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản	932	1.561
Lãi suy giảm	932	1.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 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 30/09/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>30/09/2024 (VND)</u>	<u>31/12/2023 (VND)</u>
Dưới 1 năm	779.710.488	779.710.488
Từ 1 đến 5 năm	2.404.107.338	2.858.938.456
Cộng	<u>3.183.817.826</u>	<u>3.638.648.944</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 30/09/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>30/09/2024 (VND)</u>	<u>31/12/2023 (VND)</u>
Dưới 1 năm	6.704.595.747	45.392.600.726
Từ 1 đến 5 năm	4.984.701.106	3.491.812.935
Cộng	<u>11.689.296.853</u>	<u>48.884.413.661</u>

7.2 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.2 Thông tin bộ phận (Tiếp theo)**

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:

	<i>Dịch vụ quản lý toàn nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự, Công nghệ thông tin</i>	<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	<i>Dịch vụ khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Đơn vị tính: VND Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023						
Doanh thu			-	-	-	-
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	327.281.032.425	273.180.743.182	73.523.371.007	123.385.001.769	-	797.370.148.383
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	521.857.343	34.943.576.619	5.441.246.797	8.740.047.347	(49.646.728.106)	-
Tổng doanh thu	327.802.889.768	308.124.319.801	78.964.617.804	132.125.049.116	(49.646.728.106)	797.370.148.383
Kết quả						
Lợi nhuận gộp của bộ phận	160.256.637.514	43.020.598.607	(10.683.808.062)	19.965.082.224	-	212.558.510.283
Thu nhập/(Chi phí) không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	(105.368.184.722)
Lợi nhuận thuần trước thuế	160.256.637.514	43.020.598.607	(10.683.808.062)	19.965.082.224	-	107.190.325.561
Chi phí thuế TNDN					-	(28.212.040.444)
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần sau thuế					-	78.978.285.117
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	129.562.300.886	67.902.178.969	148.373.884.600	228.893.480.438	-	574.731.844.893
Tài sản không phân bổ (ii)					-	1.115.703.029.205
Tổng tài sản	-	-	-	-	-	1.690.434.874.098
Nợ phải trả	48.433.352.160	13.483.779.402	11.294.171.471	50.929.668.031	-	124.140.971.064
Nợ phải trả không phân bổ (iii)					-	618.625.020.615
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	-	742.765.991.679

(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 hữu hình, tài sản cố định vô 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.2 Thông tin bộ phận (Tiếp theo)**

	<i>Dịch vụ quản lý toàn nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự, Công nghệ thông tin</i>	<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	<i>Dịch vụ khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	360.994.524.163	189.691.943.210	68.690.247.058	113.981.697.547	-	733.358.411.978
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	680.515.131	11.795.060.737	37.388.618.560	7.865.631.052	(57.729.825.480)	-
Tổng doanh thu	361.675.039.294	201.487.003.947	106.078.865.618	121.847.328.599	(57.729.825.480)	733.358.411.978
Kết quả						
Lợi nhuận gộp của bộ phận	127.434.257.525	25.766.915.286	12.919.337.534	14.885.352.667	-	181.005.863.012
Thu nhập/(Chi phí) không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	(123.360.946.411)
Lợi nhuận thuần trước thuế	127.434.257.525	25.766.915.286	12.919.337.534	14.885.352.667	-	57.644.916.601
Chi phí thuế TNDN					-	(16.357.579.747)
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần sau thuế					-	41.287.336.854
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	202.778.712.055	105.570.160.911	34.354.025.128	638.473.020.208	-	981.175.918.302
Tài sản không phân bổ (ii)					-	1.188.634.396.008
Tổng tài sản	-	-	-	-	-	2.169.810.314.310
Nợ phải trả	658.210.042	13.302.236.507	20.584.562.493	8.499.390.435	-	43.044.399.477
Nợ phải trả không phân bổ (iii)					-	1.188.466.322.936
Tổng nợ phải trả					-	1.231.510.722.413

(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 hữu hình, tài sản cố định vô 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.3 Thông tin về các bên có liên quan**

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn ROX	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 đến ngày 03/07/2024
Công ty Cổ phần ROX Asset	Công ty có cùng công ty mẹ
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng TV HĐQT
Công ty Tài chính TNHH Một Thành Viên TNEX	Cùng TV HĐQT
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Cùng TV HĐQT
Công ty Cổ phần Familymart Việt Nam	Cùng TV HĐQT
Công ty Cổ phần TNC Holdings	Cùng TV HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công ty Cổ phần Tin học - Điện tử Nam Định	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Bắc Giang	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/02/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng An Bình	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Bắc Kạn	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sơn La	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/09/2024 Công ty liên kết từ 30/09/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Việt Trì	Cùng TV HĐQT đến ngày 01/07/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Huế	Cùng TV HĐQT đến ngày 01/07/2024
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sài Gòn	Cùng TV HĐQT đến ngày 01/07/2024

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã được trình bày tại mục thông tin chung

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 VND</i>
Công ty cổ phần Tập đoàn ROX	Công ty mẹ cấp cao nhất	Doanh thu quản lý tòa nhà	1.222.280.557	1.552.498.149
Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.762.591.712	12.806.591.492

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.3 Thông tin về các bên có liên quan (Tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ (Tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 VND</i>
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.419.904.174	5.440.934.737
Công ty tài chính TNHH một thành viên TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.019.228.370	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	542.541.268	-
CTCP ROX Asset (tên cũ Công ty Cổ phần TNG Asset)	Công ty có cùng Công ty mẹ	Doanh thu quản lý tòa nhà	15.266.286	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng TV HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	176.598.485.053	65.673.404.782
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	173.664.000	-
Công ty cổ phần năng lượng TNPower	Cùng TV HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.277.552	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sơn La	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 - Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	130.414.345	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Bắc Kạn	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 - Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	129.748.966	-
CTCP Đầu tư Phát triển xây dựng An Bình	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 - Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	173.664.000	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Việt Trì	Cùng TV HĐQT đến ngày 01/07/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.648.533.741	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sài Gòn	Cùng TV HĐQT đến ngày 01/07/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	115.776.000	-
Các Công ty khác		Doanh thu cung cấp dịch vụ	128.218.759	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.3 Thông tin về các bên có 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/09/2024 VND</i>	<i>31/12/2023 VND</i>
Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 5.3)				
Công ty cổ phần Tập đoàn ROX	Công ty mẹ cấp cao nhất	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	621.758.946	941.342.334
CTCP ROX Asset (tên cũ Công ty Cổ phần TNG Asset)	Công ty có cùng Công ty mẹ	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.700.002	-
Công ty cổ phần năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	103.747.201	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	18.886.655.411	24.581.214.312
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	28.056.526.181	16.761.249.419
Công ty Cổ phần TNC Holdings	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	578.950.158	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	2.918.723.899	7.525.271.819
Công ty tài chính TNHH một thành viên TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	382.227.716	-
CTCP Tin học – Điện tử Nam Định	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	7.560.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	5.108.281.540	5.490.192.212
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Việt Trì	Cùng TV HĐQT đến ngày 01/07/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	-	3.445.406.902
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sơn La	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	357.851.234	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	270.915.840	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Bắc Kạn	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	232.556.723	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.3 Thông tin về các bên có liên quan (Tiếp theo)**

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (Tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/09/2024 VND</i>	<i>31/12/2023 VND</i>
Phải thu khách hàng ngắn hạn (Tiếp theo) (Thuyết minh số 5.3)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng An Bình	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	595.705.712	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	-	2.817.548.961
Cộng			58.123.160.563	61.562.225.959
Phải thu khác ngắn hạn (Thuyết minh số 5.6.1)				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu khác	1.053.925.133	212.060.817
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Phải thu khác	-	14.000.000
Cộng			1.053.925.133	226.060.817
Phải thu khác dài hạn (Thuyết minh số 5.6.2)				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu khác	550.000.000	3.340.000.000
Cộng			550.000.000	3.340.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5.16)				
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Mua dịch vụ	-	11.469.657.500
Công ty Cổ phần du lịch Bắc Giang	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/02/2024	Mua dịch vụ	-	7.307.938.850
Công ty cổ phần Tin học - Điện tử Nam Định	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Mua dịch vụ	-	1.174.800.000
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	3.600.000	1.218.245.604
Cộng			3.600.000	21.170.641.954
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 5.17)				
Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Người mua trả tiền trước	361.026.731	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/06/2024 Công ty Liên kết từ ngày 30/09/2024	Cung cấp dịch vụ	1.258.857.272	1.258.857.272
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	965.590.729	765.165.455
Các công ty khác	Bên liên quan khác		517.661.481	511.905.027
Cộng			3.103.136.213	2.535.927.754

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.3 Thông tin về các bên có liên quan (Tiếp theo)**

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (Tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/09/2024 VND</i>	<i>31/12/2023 VND</i>
Phải trả khác (Thuyết minh số 5.21)				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Đặt cọc theo hợp đồng	1.017.428.400	
Công ty tài chính TNHH một thành viên TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Đặt cọc theo hợp đồng	20.000.000	-
Cộng			1.037.428.400	-

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") và Ủy ban kiểm toán trong kỳ:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 VND</i>
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	592.783.818
Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	138.461.535	-
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	259.652.699
Ông Phan Anh Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	174.609.007
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	176.923.073	174.710.581
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT/Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	149.999.997	168.129.926
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên HĐQT (Đến ngày 26 tháng 2 năm 2024)	56.975.632	-
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên HĐQT/Thành viên Ủy ban kiểm toán	138.461.535	-
Cộng		660.821.772	1.369.886.031

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ :

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND</i>	<i>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023 VND</i>
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc (Từ ngày 18/06/2024)	351.398.602	-
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc (Đến ngày 21/09/2023)	-	1.681.356.163
Ông Hoàng Minh Tuấn	Kế toán trưởng (Từ ngày 27/5/2024)	260.231.824	530.387.564
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Kế toán trưởng (Đến ngày 27/5/2024)	403.686.982	-
Cộng		1.015.317.408	2.211.743.727

Chính sách giá cả đối với các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan khác

Giá dịch vụ, hàng hoá với các bên liên quan cung cấp là giá thoả thuận.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

