

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

Báo cáo tài chính riêng

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



Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1-2
Bảng cân đối kế toán riêng	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	8 - 35

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 22 ngày 10 tháng 01 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là quản lý các khoản đầu tư tài chính tại các công ty con và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch	
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 12 năm 2023

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng 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. Ban Tổng Giám đốc 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.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng 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 ngày 16 tháng 11 năm 2020 - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 30 tháng 01 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 Ban Tổng Giám đốc

Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		994.242.773.170	942.009.775.716
110	I. Tiền	4	224.137.586.590	258.293.820.419
111	1. Tiền		21.137.586.590	258.293.820.419
112	2. Các khoản tương đương tiền		203.000.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		518.217.757.450	518.217.757.450
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	518.217.757.450	518.217.757.450
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		251.527.598.630	165.498.197.847
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.177.229.676	13.489.474.976
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		7.155.600	45.852.000
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	100.000.000.000	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	8	145.718.649.601	152.338.307.118
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(375.436.247)	(375.436.247)
140	IV. Hàng tồn kho		359.830.500	-
141	1. Hàng tồn kho		359.830.500	-
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		308.892.097.818	309.627.151.734
220	II. Tài sản cố định		312.420.825	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình		29.571.759	-
222	Nguyên giá		36.500.000	-
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.928.241)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		282.849.066	-
228	Nguyên giá		304.950.000	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.100.934)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	121.980.000
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	121.980.000
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	308.504.604.628	309.316.445.805
251	1. Đầu tư vào công ty con		309.316.445.805	309.316.445.805
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.500.000.000	34.500.000.000
254	5. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(35.311.841.177)	(34.500.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		75.072.365	188.725.929
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		75.072.365	188.725.929
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.303.134.870.988	1.251.636.927.450

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		554.572.426.918	570.404.412.325
310	I. Nợ ngắn hạn		63.772.426.918	79.604.412.325
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	591.552.552	614.899.552
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	429.257.168	467.948.822
314	4. Phải trả người lao động		111.097.997	24.927.677
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	11.762.818.918	14.568.391.742
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	13	50.877.700.283	63.928.244.532
330	II. Nợ dài hạn		490.800.000.000	490.800.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	490.800.000.000	490.800.000.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		748.562.444.070	681.232.515.125
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	748.562.444.070	681.232.515.125
411	1. Vốn cổ phần		496.659.500.000	431.880.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		26.334.840.661	23.783.541.716
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	3.002.921.355
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		26.334.840.661	20.780.620.361
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.303.134.870.988	1.251.636.927.450

Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT


Hà Nội, Việt Nam


Ngày 30 tháng 01 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho giai đoạn tài ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Lũy kế cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Lũy kế cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	16	1.945.572.910	1.848.039.253	8.911.452.770	9.355.073.372
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		1.945.572.910	1.848.039.253	8.911.452.770	9.355.073.372
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	17	(1.945.572.910)	(9.355.073.372)	(8.911.452.770)	(9.355.073.372)
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	9.281.449.442	33.932.976.549	143.496.477.207	198.399.959.706
7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	19	(8.260.759.670) (9.911.470.685)	(41.976.318.021) (12.521.969.799)	(49.831.872.188) (48.933.430.175)	(86.172.121.834) (51.213.173.470)
8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(524.116.063)	(1.519.352.449)	(4.644.890.781)	(5.100.029.569)
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		496.573.709	(9.562.693.921)	89.018.714.238	107.127.808.303
11. Thu nhập khác		-	21.917.739	17.655.240	28.322.059
12. Chi phí khác		(60.000.000)	-	(112.397.033)	(2.010.001)
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		(60.000.000)	21.918.739	(94.741.793)	26.313.058
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) trước thuế		436.573.709	(9.540.776.182)	88.923.972.445	107.154.120.361
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22	-	-	-	-
17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		436.573.709	(9.540.776.182)	88.923.972.445	107.154.120.361


Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu


Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng


Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		88.923.972.445	107.154.120.361
2	Khấu hao TSCĐ		29.029.175	-
3	Các khoản dự phòng		811.841.177	34.875.436.247
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	18	(143.495.477.207)	(157.961.845.206)
6	Chi phí lãi vay	19	48.933.430.175	51.213.173.470
	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.797.204.235)	35.280.884.872
8	lưu động			
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		13.021.081.921	(193.152.326.887)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(359.830.500)	
	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(34.557.874.922)	3.695.276.515
11	(Tăng) giảm chi phí trả trước		152.349.964	(23.777.732)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		-	138.550.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(51.801.584.160)	(58.430.989.947)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		(78.343.061.932)	(74.080.933.179)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(219.470.000)	(121.980.000)
21	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(100.000.000.000)	(318.017.520.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	348.017.520.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	95.900.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		144.406.298.103	197.050.603.603
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		44.186.828.103	322.828.623.603
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		-	490.800.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(490.800.000.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(17.216.319.825)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		-	(17.216.319.825)
50	Tăng/(giảm) tiền thuần trong năm		(34.156.233.829)	231.531.370.599
60	Tiền đầu năm		258.293.820.419	26.762.449.820
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền cuối năm	4	224.137.586.590	258.293.820.419

Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 22 ngày 10 tháng 01 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là quản lý các khoản đầu tư tài chính tại các công ty con và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty.

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 31 tháng 12 năm 2023 là 23 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 24 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 9 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	Tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 24, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần 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	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
4	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
5	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
6	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
7	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
8	Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP)	51%	51%	Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng
9	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC (*)	99,75%	99,62%	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

(*) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết trong các công ty con này khác nhau do Công ty kiểm soát các công ty con này gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý bất động sản TN Property Management.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 9.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng 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 ngày 16 tháng 11 năm 2020 - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 vào ngày 30 tháng 01 năm 2024.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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. 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.

3.3 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 doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.4 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 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.

3.5 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 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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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 riêng.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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 trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện và cung cấp cho khách hàng.

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 vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Cổ tức

Doanh thu 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 (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho giai đoạn tài chính hiện hành và các giai đoạn 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 riêng 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 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 công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 riêng.

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 có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các giai đoạn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 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 riêng 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 trả 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.

3.10 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp 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 đầu tư tài chính, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty dựa theo địa điểm của tài sản là ở Việt Nam. Do vậy, Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận trên báo cáo tài chính riêng.

3.11 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền mặt tại quỹ	337.500.000	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng	20.800.086.590	257.956.320.419
Các khoản tương đương tiền	203.000.000.000	-
Tổng cộng	224.137.586.590	258.293.820.419

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Cổ phiếu (*)	518.217.757.450	632.122.829.000	-	518.217.757.45	607.810.412.50	-
Tổng cộng	518.217.757.450	632.122.829.000	-	518.217.757.45	607.810.412.50	-

(*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được xác định bằng thị giá của cổ phiếu MSB vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày cuối cùng kỳ kế toán, với giá trị là 13.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 12.500 VND/cổ phiếu).

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải thu khác	25.000.000	25.000.000
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh 23)	6.152.229.676	13.464.474.976
Tổng cộng	6.177.229.676	13.489.474.976

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn		
Cho vay bên liên quan (Thuyết minh 23)	100.000.000.000	-
Tổng cộng	100.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn		
Phải thu về lãi cho vay	415.287.671	1.326.108.567
Phải thu khác	17.117.867	416.120.669
Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh 23)	144.910.807.816	150.596.077.882
Tổng cộng	145.343.213.354	152.338.307.118
<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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị còn lại
Đầu tư vào công ty con	309.316.445.805	(811.841.177)	308.504.604.628	309.316.445.805	-	309.316.445.805
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-
Tổng cộng	343.816.445.805	(35.311.841.177)	308.504.604.628	343.816.445.805	(34.500.000.000)	309.316.445.805

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

9.1 Đầu tư vào công ty con

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

Đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (*)
Công ty Cổ phần TNTech	209.300.000.000	-	209.300.000.000	209.300.000.000	-	209.300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP	30.345.000.000	-	30.345.000.000	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	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	37.421.445.805	-	37.421.445.805
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	2.550.000.000	(811.841.177)	1.738.158.823	2.550.000.000	-	2.550.000.000
Tổng cộng	309.316.445.805	(811.841.177)	308.504.604.628	309.316.445.805	-	309.316.445.805

(*) Phần vốn đầu tư/cổ phiếu nắm giữ tại các đơn vị này chưa được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và Công ty đang trong quá trình thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

9.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	99,51%	99,51%
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	99%	99%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	99,52%	99,52%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	51%	51%

Thông tin chi tiết về đầu tư vào các Công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2023				Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (i)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-	3.450.000	34.500.000.00	(34.500.000.000)	-
TỔNG CỘNG		34.500.000.000	(34.500.000.000)	-		34.500.000.00	(34.500.000.000)	-

(i) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tây Á	388.616.940	-
Công ty CP CMEDIA	88.638.000	-
Công ty cổ phần phần mềm Bravo	30.495.000	-
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - CN Hà nội	-	420.000.000
Trung tâm xúc tiến đầu tư phát triển Công thương	-	108.000.000
Khác	83.802.612	86.899.552
Tổng cộng	591.552.552	614.899.552

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong năm	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Thuế giá trị gia tăng	139.902.510	518.482.350	(498.349.281)	160.035.579
Thuế thu nhập cá nhân	328.046.312	1.950.836.164	(2.009.660.887)	269.221.589
Các loại thuế khác	-	3.748.000	(3.748.000)	-
Tổng cộng	467.948.822	2.473.066.514	(2.511.758.168)	429.257.168

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Lãi vay phải trả	11.654.146.849	14.568.391.742
Các khoản phải trả khác	108.672.069	-
Tổng cộng	11.762.818.918	14.568.391.742

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Cổ tức phải trả	210.989.775	112.629.150
Các khoản phải trả khác	166.874.281	150.597.958
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	50.499.836.227	63.665.017.424
Tổng cộng	50.877.700.283	63.928.244.532

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

14. VAY

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</u>	<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</u>
	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>
Vay dài hạn				
Trái phiếu doanh nghiệp (i)	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000
	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000
TỔNG CỘNG	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000

- (i) Ngày 10 tháng 1 năm 2022, Công ty đã phát hành 4.908.000 trái phiếu ra công chúng không có tài sản đảm bảo với kỳ hạn 36 tháng, khoản cuối cùng đáo hạn ngày 15 tháng 3 năm 2025. Lãi định kỳ được trả 6 tháng/lần với lãi suất 10%/năm cho năm đầu tiên và sau đó lãi suất tham chiếu + 3%/năm với lãi được trả hàng năm.

Ngày 5 tháng 7 năm 2022, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ra 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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.00	225.568.103.409	20.278.289.855	591.353.763.264
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	86.373.500.000		(103.648.868.500)	(17.275.368.500)
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong năm	-		107.154.120.361	107.154.120.361
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	431.880.870.000	225.568.103.409	23.783.541.716	681.232.515.125
Năm nay				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	431.880.870.00	225.568.103.409	23.783.541.716	681.232.515.125
Góp vốn bằng cổ phiếu (*)	64.778.630.000		(64.778.630.000)	-
Chi trả cổ tức bằng tiền (*)			(21.594.043.500)	(21.594.043.500)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	88.923.972.445	88.923.972.445
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	496.659.500.00	225.568.103.409	26.334.840.661	748.562.444.070

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2023. Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2022 với tỉ lệ chi trả cổ tức 15%/cổ phiếu. Ngày 10 tháng 8 năm 2023, Công ty đã được chấp thuận của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và hoàn tất các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành 6.477.863 cổ phiếu để chi trả khoản cổ tức nêu trên và ghi nhận tăng vốn cổ phần.

15.2 Vốn cổ phần đã góp

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	292.746.300.000	58.94%	254.562.000.000	58.94%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	58.061.340.000	11.69%	50.488.130.000	11.69%
Các cổ đông khác	145.851.860.000	29.37%	126.830.740.000	29.37%
TỔNG CỘNG	496.659.500.000	100%	431.880.870.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

15.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	431.880.870.000	345.507.370.000
Tăng vốn trong năm	64.778.630.000	86.373.500.000
Số cuối năm	496.659.500.000	431.880.870.000

15.4 Cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

16. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tổng doanh thu	1.945.572.910	1.848.039.253	8.911.452.770	9.355.073.372
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	1.945.572.910	1.848.039.253	8.911.452.770	9.355.073.372
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần	8.911.452.770	9.355.073.372	8.911.452.770	9.355.073.372
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 23)	1.945.572.910	1.848.039.253	8.911.452.770	9.355.073.372

17. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Giá vốn của dịch vụ quản lý đã cung cấp	1.945.572.910	1.848.039.253	8.911.452.770	9.355.073.372
TỔNG CỘNG	1.945.572.910	1.848.039.253	8.911.452.770	9.355.073.372

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Cổ tức được chia	-	26.114.137.750	113.692.718.250	146.333.676.018
Lãi đầu tư chứng khoán	-	40.438.114.500	-	40.438.114.500
Lãi tiền gửi, cho vay	8.936.002.024	(33.109.842.059)	27.963.604.404	11.058.033.596
Lãi tiền quản lý vốn	345.447.418	490.566.358	1.839.154.553	570.135.592
TỔNG CỘNG	9.281.449.442	33.932.976.549	143.495.477.207	198.399.959.706

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay, trái phiếu	9.847.527.631	12.521.969.799	48.933.430.175	51.213.173.470
Dự phòng đầu tư tài chính	(3.208.100.934)	29.828.648.373	811.841.177	34.500.000.000
Chi phí khác	86.380.836	(374.300.151)	86.600.836	458.948.364
TỔNG CỘNG	<u>6.725.807.533</u>	<u>41.976.318.021</u>	<u>49.831.872.188</u>	<u>86.172.121.834</u>

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Chi phí nhân viên	334.623.476	831.356.013	2.926.099.295	3.062.595.630
Chi phí khấu hao	21.780.229	14.975.000	21.780.229	14.975.000
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.772.442	13.605.074	1.568.434.620	1.363.042.577
Chi phí khác	125.576.637	659.416.362	125.576.637	659.416.362
TỔNG CỘNG	<u>525.752.784</u>	<u>1.519.352.449</u>	<u>4.644.890.781</u>	<u>5.100.029.569</u>

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Chi phí nguyên vật liệu	96.584.178	84.874.616
Chi phí nhân công	11.504.365.054	11.221.296.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.658.889.248	2.291.539.166
Chi phí khác	296.505.071	857.392.657
TỔNG CỘNG	<u>13.556.343.551</u>	<u>14.455.102.941</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

22.1 Chi phí thuế TNDN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận thuần kế toán trước thuế	88.923.972.445	107.154.120.361
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	17.784.794.489	21.430.824.072
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(22.738.543.650)	(29.266.735.204)
Chi phí không được trừ	22.479.407	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	4.931.269.754	7.835.911.132
Chi phí thuế TNDN	-	-

22.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.3 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, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 74.918.814.753 VND (31 tháng 12 năm 2023: 50.262.465.981 VND) 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>Lỗ tính thuế (*)</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2023</i>
2018	2023	1.028.678.076	-	-	1.028.678.076
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
Kỳ này	2028	24.656.348.772	-	-	24.656.348.772
TỔNG CỘNG		74.918.814.753	-	-	74.918.814.753

(*) Lỗ tính thuế thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng 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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	Công ty con
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ và nền tảng tài chính Kỹ thuật số TNEX	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần TNG Asset	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 1 tháng 12 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 1 tháng 3 năm 2023)
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Vận tải biển và Thương mại Hàng Hải	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS VN Gateway	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty TNHH Đầu tư Sao Hỏa	Bên liên quan khác
Hợp tác xã Thương mại dịch vụ, du lịch Papa garden & house	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)
Công ty Cổ phần TNL Leasing	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 17 tháng 12 năm 2023)
Công ty Cổ phần Tin học – Điện tử Nam Định	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Đông Nam Bộ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày
 Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNHH Tây Bắc Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong kỳ và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau (tiếp theo):

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cổ tức được chia	78.342.413.250	146.333.676.018
		Mua cổ phần bằng bù trừ công nợ		10.427.500.000
		Chuyển nhượng cổ phần		2.000.000.000
		Cung cấp dịch vụ	6.327.131.468	7.266.355.476
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	117.501.109	-
		Cho vay	100.000.000.000	-
		Lãi cho vay	6.213.698.630	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.668.683.672	1.612.200.961
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	264.071.790	-
		Chi phí điều chuyển vốn tập trung	13.031.712	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	915.637.630	476.516.935
		Chi phí điều chuyển vốn tập trung	26.652.707	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V- One	Công ty con	Chi phí huy động vốn tập trung	21.561.534	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Lãi điều chuyển vốn tập trung	567.580.040	-
		Cổ tức nhận được	30.400.305.000	-
Công ty Cổ phần quản trị nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Cổ tức nhận được	4.950.000.000	-
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	19.546.083	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Lãi điều chuyển vốn tập trung	192.714.558	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng Manpro	Công ty con	Lãi điều chuyển vốn tập trung	534.819.42 6	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)	Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	946.465.75 3	
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH KHU CÔNG NGHIỆP IMC	Công ty con	Lãi điều chuyển vốn tập trung	24.921.534	
Liêu Văn Phụng	Người quản trị công ty	Tạm ứng	11.749.359	

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

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

Giao dịch với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng. Trong kỳ, Công ty đã ký các hợp đồng cung cấp dịch vụ hỗ trợ quản lý với các công ty con với mức phí được xác định theo chính sách tính phí hàng quý.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong giai đoạn tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2023, 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 (31 tháng 12 năm 2022: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6)</i>				
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	3.463.882.889	10.117.383.889
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.233.064.861	2.374.841.926
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.398.421.622	915.388.857
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

TỔNG CỘNG			6.152.229.676	13.464.474.976
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cho vay	100.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			100.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	6.520.668.206	26.478.397.677
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung và lãi	47.241.146.593	55.179.045.914
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	9.074.921.534	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	16.522.637.788	21.954.368.639
Công ty cổ phần TNtech	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	50.091.531.900	37.363.762.209
Công ty cổ phần thương mại & tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	15.459.901.795	9.620.503.443
Tổng cộng			144.910.807.816	150.596.077.882

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

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	15.459.901.795	9.620.503.443
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	50.091.531.900	37.363.762.209
TỔNG CỘNG				

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

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 12)				
Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	1.515.285.316	20.274.802.809

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	6.168.287.972	17.288.645.888
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	17.917.257.762	13.956.716.231
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	9.333.351.296	12.125.761.316
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	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Lãi quản lý vốn tập trung	5.160.108	5.160.108
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Lãi quản lý vốn tập trung	-	881.072
Nguyễn Việt Sơn	Phó chủ tịch	Tiền gửi xe	-	13.050.000
TỔNG CỘNG			44.113.541.393	63.665.017.424

23. 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 trong kỳ:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	731.383.818	691.186.752
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	305.806.544	115.793.778
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	220.762.852	207.692.303
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	220.864.426	215.384.610
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT/Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	210.987.068	194.285.710
TỔNG CỘNG		958.420.890	1.424.343.153

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
------------	------------------	--	--

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

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



Nguyễn Thị Thảo
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Trần Xuân Quảng
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

