

# 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 31 tháng 12 năm 2024

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
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 – 40

## **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	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024
Ông Phan Khánh Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024

### **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	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024
Ông Phan Khánh Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024

### **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	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2024
Ông Bùi Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2024
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2024
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc tài chính/ Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2024 Miễn nhiệm ngày 02 tháng 12 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc tài chính/ Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2024
Bà Trần Thị Thanh Hương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2024.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	31/12/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.962.589.780.801</b>	<b>1.411.052.105.102</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>73.110.690.587</b>	<b>262.549.391.920</b>
1. Tiền	111		69.179.464.362	59.177.906.920
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.931.226.225	203.371.485.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>898.310.418.450</b>	<b>639.849.358.742</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.7	889.510.418.450	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	8.800.000.000	11.238.940.292
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>974.310.671.587</b>	<b>375.176.290.805</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	409.567.237.440	387.768.484.831
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	4.802.541.609	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	513.010.372.621	26.904.659.588
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.9	(35.076.384.054)	(48.895.211.883)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>10.441.200.054</b>	<b>129.496.031.329</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.10	10.441.200.054	129.496.031.329
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.416.800.123</b>	<b>3.981.032.306</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	1.842.360.128	2.273.325.440
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.515.264.152	45.318.804
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.18	59.175.843	1.662.388.062
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>263.030.995.358</b>	<b>277.657.710.737</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>434.400.000</b>	<b>3.567.713.672</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6.2	434.400.000	3.567.713.672
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.461.471.439</b>	<b>21.196.654.711</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	10.497.456.187	8.540.536.554
- Nguyên giá	222		63.817.817.090	60.658.772.982
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(53.320.360.903)	(52.118.236.428)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	11.964.015.252	12.656.118.157
- Nguyên giá	228		34.984.504.964	29.174.993.042
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(23.020.489.712)	(16.518.874.885)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.369.204.780</b>	<b>-</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.369.204.780	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>156.000.000.000</b>	<b>156.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.8	190.500.000.000	190.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(34.500.000.000)	(34.500.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>80.765.919.139</b>	<b>96.893.342.354</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	6.590.154.918	10.117.550.863
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		133.459.101	-
3. Lợi thế thương mại	269	5.14	74.042.305.120	86.775.791.491
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.225.620.776.159</b>	<b>1.688.709.815.839</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	31/12/2023
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.308.295.657.339</b>	<b>768.175.821.211</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>812.926.757.339</b>	<b>277.375.821.211</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	94.490.583.445	95.362.322.992
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	5.126.255.224	44.470.402.913
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	36.061.454.315	27.608.875.618
4. Phải trả người lao động	314		15.905.196.557	15.672.897.088
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	38.455.424.822	26.865.124.929
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.21	963.056.523	1.648.769.210
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	37.216.979.176	46.373.772.975
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.23	490.800.000.000	6.711.167.180
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.22	12.650.903.306	12.662.488.306
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>495.368.900.000</b>	<b>490.800.000.000</b>
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	5.20	68.900.000	-
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.23	495.300.000.000	490.800.000.000
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>917.325.118.820</b>	<b>920.533.994.628</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.24	<b>917.325.118.820</b>	<b>920.533.994.628</b>
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		117.452.980.376	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		51.991.971.773	50.936.946.875
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.968.419.511	35.336.292.092
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.225.620.776.159</b>	<b>1.688.709.815.839</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

ĐÀO THỊ DIỄM

Người lập

TRẦN THỊ THANH HƯƠNG

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 mười hai tháng từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		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	231.956.829.808	182.231.323.663	965.315.241.786	978.884.265.226
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>231.956.829.808</b>	<b>182.231.323.663</b>	<b>965.315.241.786</b>	<b>978.884.265.226</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	(169.531.298.730)	(140.065.021.630)	(721.883.847.696)	(724.962.683.710)
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>62.425.531.078</b>	<b>42.166.302.033</b>	<b>243.431.394.090</b>	<b>253.921.581.516</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.241.263.015	5.393.695.051	14.287.025.990	22.866.013.251
7. Chi phí tài chính	22	6.4	(23.128.784.764)	(10.107.212.800)	(52.452.324.581)	(49.338.557.523)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(21.168.770.196)	(10.770.305.893)	(50.450.681.414)	(49.228.791.173)
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	(15.397.512.376)	(13.918.200.603)	(16.237.306.534)	(15.103.577.372)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	(22.573.500.546)	(52.448.517.481)	(117.843.104.072)	(137.720.712.377)
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>14.566.996.407</b>	<b>(28.913.933.800)</b>	<b>71.185.684.893</b>	<b>74.624.747.495</b>
12. Thu nhập khác	31	6.6	174.168.728	206.929.324	1.724.535.626	951.787.460
13. Chi phí khác	32	6.6	(171.463.350)	(2.202.978.124)	(695.602.133)	(2.586.460.872)
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>2.705.378</b>	<b>(1.996.048.800)</b>	<b>1.028.933.493</b>	<b>(1.634.673.412)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>14.569.701.785</b>	<b>(30.909.982.600)</b>	<b>72.214.618.386</b>	<b>72.990.074.083</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	(2.858.119.242)	6.456.661.982	(19.338.889.595)	(21.146.676.811)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.7	10.268.495	(123.190.606)	133.459.101	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>11.721.851.038</b>	<b>(24.453.320.618)</b>	<b>53.009.187.892</b>	<b>51.843.397.272</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	6.8	5.350.769.932	(24.706.842.843)	51.991.971.773	50.936.946.875
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	62		6.371.081.106	253.522.225	1.017.216.119	906.450.397
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		84	(497)	816	1.026
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		84	(497)	816	1.026

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

ĐÀO THỊ DIỄM

Người lập

TRẦN THỊ THANH HƯƠNG

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 mười hai tháng từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	72.214.618.386	72.990.074.083
2. Điều chỉnh cho các khoản	0		
- Khấu hao tài sản cố định, Lợi thế thương mại	02	20.492.507.096	20.526.013.246
- Các khoản dự phòng	03	(13.818.827.829)	7.586.582.687
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(223.888.195)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.949.577.949)	(22.866.013.251)
- Chi phí lãi vay	06	50.282.945.936	49.228.791.173
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	116.997.777.445	127.465.447.938
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(159.769.666.199)	24.994.537.853
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	50.054.256.625	11.319.460.558
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	96.301.860.279	(46.038.349.557)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.669.072.618	7.993.257.485
- Tiền lãi vay đã trả	14	(39.213.940.604)	(52.143.036.066)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(19.971.009.083)	(16.022.159.263)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(11.585.000)	(35.478.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	48.056.766.081	57.533.680.948
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(4.472.996.200)	(5.846.567.951)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8.500.000.000)	(184.824.741.181)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.500.000.000	180.000.000.000
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	1.231.848.371	24.094.494.147
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(701.541.147.829)	(84.576.814.985)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	500.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	699.681.214.400	6.711.167.180
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(211.092.381.580)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24.752.243.450)	(21.495.682.875)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	463.837.089.370	(14.784.515.695)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50	(189.647.292.378)	(41.827.649.732)
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	208.591.045	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	73.110.690.587	262.549.391.920

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

ĐÀO THỊ DIỄM  
Người lập

TRẦN THỊ THANH HƯƠNG  
Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN QUẢNG  
CHỦ TỊCH HĐQT

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2024 là 2.179 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.161 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 4 công ty con trực tiếp và 4 Công ty con gián tiếp. Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con 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 đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 24, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
4	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi

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

Tại ngày 31 tháng 12 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

**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).

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.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**3. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (Tiếp theo)****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 31 tháng 12 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:

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.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****4.2 Hàng tồn kho (Tiếp theo)***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 cần 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Tiền mặt tại quỹ	358.136.312	1.603.282.598
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	68.821.328.050	57.574.624.322
Các khoản tương đương tiền	3.931.226.225	203.371.485.000
<b>Cộng</b>	<b>73.110.690.587</b>	<b>262.549.391.920</b>

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	8.800.000.000	11.238.940.292
<b>Cộng</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>11.238.940.292</b>

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**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	38.358.399.773	63.144.078.943
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân Nam	50.075.657.588	52.994.646.264
	20.804.971.271	17.895.449.067
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Nam Quang	27.542.129.110	16.551.173.988
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	10.919.011.099	13.221.318.917
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	15.591.842.698	12.152.845.549
Công ty Cổ phần May - diêm Sài Gòn	10.955.710.240	11.811.808.065
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	13.013.113.252	16.761.249.419
Công ty Cổ phần phát triển Hà Nam	27.268.718.140	-
Các khách hàng khác	195.037.684.269	183.235.914.619
<b>Cộng</b>	<b>409.567.237.440</b>	<b>387.768.484.831</b>

Trong đó:

<b>Phải thu khách hàng với các bên có liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh 7.3)	<b>18.166.715.824</b>	<b>61.562.225.959</b>
---	-----------------------	-----------------------

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Các đối tượng khác	4.802.541.609	8.648.358.269
<b>Cộng</b>	<b>4.802.541.609</b>	<b>8.648.358.269</b>

Trong đó:

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 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**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	750.000.000	750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>750.000.000</b>	<b>750.000.000</b>

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

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Tạm ứng	2.071.126.234	6.774.470.342
Phải thu các khoản đặt cọc	4.709.606.140	-
Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay	-	415.287.671
Phải thu ngắn hạn khác	506.229.640.247	-
<b>Cộng</b>	<b>513.010.372.621</b>	<b>26.904.659.588</b>

Trong đó:

<b>Phải thu khác ngắn hạn với các bên có liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh 7.3)	<b>775.392.171</b>	<b>226.060.817</b>
--	--------------------	--------------------

**5.6.2 Phải thu khác dài hạn**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	434.400.000	3.567.713.672
<b>Cộng</b>	<b>434.400.000</b>	<b>3.567.713.672</b>

Trong đó:

<b>Phải thu khác dài hạn với các bên có liên quan</b> (Chi tiết tại thuyết minh 7.3)	<b>-</b>	<b>3.340.000.000</b>
---	----------	----------------------

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

Tại ngày 31 tháng 12 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 31/12/2024 (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	-	972.583.695.350	628.610.418.450	-	834.835.807.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH (iii)	120.900.000.000	-	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển ROX IPARK (iii)	140.000.000.000	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>889.510.418.450</b>	<b>-</b>	<b>972.583.695.350</b>	<b>628.610.418.450</b>	<b>-</b>	<b>834.835.807.000</b>

(\*) Giá trị hợp lý của cổ phiếu ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được xác định bằng giá trị của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, với giá cổ phiếu là 11.650 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 13.000 VND/cổ phiếu)

(i) Công ty đang thế chấp 39.000.000 cổ phiếu MSB cho khoản trái phiếu phát hành giá trị 200.000.000.000 đồng (Thuyết minh 24)

(ii) Công ty đang thế chấp 5.700.000 cổ phiếu MSB cho khoản vay của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng ROX CONS Việt Nam và 7.000.000 cổ phiếu MSB cho khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng địa ốc 501.9

(iii) 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

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

	Tại ngày 31/12/2024 (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	190.500.000.000	(34.500.000.000)	-	190.500.000.000	(34.500.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>190.500.000.000</b>	<b>(34.500.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>190.500.000.000</b>	<b>(34.500.000.000)</b>	<b>-</b>

Tên đơn vị	Tại ngày 31/12/2024 (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	15.600.000	7,88%	156.000.000.000	15.600.000	7,88%	156.000.000.000
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS	3.450.000	8,41%	34.500.000.000	3.450.000	8,41%	34.500.000.000
<b>Cộng</b>			<b>190.500.000.000</b>			<b>190.500.000.000</b>

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)****5.9 Nợ xấu**

	31/12/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	35.076.384.054	-	48.895.211.883	-
<b>Cộng</b>	<b>35.076.384.054</b>	<b>-</b>	<b>48.895.211.883</b>	<b>-</b>

**5.10 Hàng tồn kho**

	31/12/2024 (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	735.534.075	-	726.980.793	-
Công cụ dụng cụ	1.224.715.465	-	1.590.180.673	-
Chi phí SXKD dở dang	7.473.636.811	-	126.769.876.086	-
Hàng hóa	1.007.313.703	-	49.163.277	-
<b>Cộng</b>	<b>10.441.200.054</b>	<b>-</b>	<b>129.496.031.329</b>	<b>-</b>

**5.11 Chi phí trả trước**

	31/12/2024	31/12/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.199.160.354	2.273.325.440
Chi phí bảo trì phần mềm, máy chủ	107.862.500	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	535.337.274	-
<b>Cộng</b>	<b>1.842.360.128</b>	<b>2.273.325.440</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	-	649.811.200
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	152.824.870	417.803.989
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	978.999.357	8.276.666.032
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.458.330.691	773.269.642
<b>Cộng</b>	<b>6.590.154.918</b>	<b>10.117.550.863</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 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>
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 XD/CB hoàn thành	1.953.397.416	-	-	-	-	1.953.397.416
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(35.303.400)	-	-	-	(35.303.400)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>44.546.913.022</b>	<b>15.504.624.523</b>	<b>3.053.392.727</b>	<b>574.681.818</b>	<b>138.205.000</b>	<b>63.817.817.090</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
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	265.892.377	959.368.830	-	12.166.668	-	1.237.427.875
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(35.303.400)	-	-	-	(35.303.400)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>37.419.496.573</b>	<b>12.151.989.876</b>	<b>3.053.392.727</b>	<b>557.276.727</b>	<b>138.205.000</b>	<b>53.320.360.903</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2023	5.439.911.410	3.071.053.385	-	29.571.759	-	8.540.536.554
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>7.127.416.449</b>	<b>3.352.634.647</b>	<b>-</b>	<b>17.405.091</b>	<b>-</b>	<b>10.497.456.187</b>

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

51.098.697.534 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 31 tháng 12 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 vô hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Phần mềm quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 31/12/2023	29.174.993.042	29.174.993.042
Mua trong năm	-	-
Tạo ra từ nội bộ DN	-	-
Tăng do hợp nhất KD	-	-
Xây dựng cơ bản hoàn thành	5.874.511.922	5.874.511.922
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Giảm khác	(65.000.000)	(65.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>34.984.504.964</b>	<b>34.984.504.964</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 31/12/2023	16.518.874.885	16.518.874.885
Khấu hao trong năm	6.566.614.827	6.566.614.827
Giảm khác	(65.000.000)	(65.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>23.020.489.712</b>	<b>23.020.489.712</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 31/12/2023	12.656.118.157	12.656.118.157
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>11.964.015.252</b>	<b>11.964.015.252</b>
<i>Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng</i>	6.238.213.695	<i>đồng</i>

**5.14 Lợi thế thương mại**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Công ty Cổ phần TNTech</i>	<i>Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực</i>	<i>CTCP Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng Manpro</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 31/12/2023	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Giảm trong năm			(36.017.581)	
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>113.861.087.334</b>	<b>13.068.578.586</b>	<b>9.004.396</b>	<b>126.938.670.316</b>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>				
Tại ngày 31/12/2023	36.056.010.989	4.138.383.219	4.502.198	40.198.896.406
Phân bổ trong năm	11.386.108.733	1.306.857.859	4.502.198	12.697.468.790
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>47.442.119.722</b>	<b>5.445.241.078</b>	<b>9.004.396</b>	<b>52.896.365.196</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 31/12/2023	77.805.076.345	8.930.195.367	40.519.779	86.775.791.491
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>66.418.967.612</b>	<b>7.623.337.508</b>	<b>-</b>	<b>74.042.305.120</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)****5.15 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
Phải trả các bên liên quan	2.709.583.594	2.709.583.594	21.170.641.954	21.170.641.954
Phải trả các đối tượng khác	91.780.999.851	91.780.999.851	74.191.681.038	74.191.681.038
<b>Cộng</b>	<b>94.490.583.445</b>	<b>94.490.583.445</b>	<b>95.362.322.992</b>	<b>95.362.322.992</b>
Trong đó:				
Phải trả người bán với các bên có liên quan		2.709.583.594		21.170.641.954
(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)				

**5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Người mua trả tiền trước - các bên liên quan	834.915.163	834.915.163	2.535.927.754	2.535.927.754
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	4.291.340.061	4.291.340.061	41.934.475.159	41.934.475.159
<b>Cộng</b>	<b>5.126.255.224</b>	<b>5.126.255.224</b>	<b>44.470.402.913</b>	<b>44.470.402.913</b>
Trong đó:				
Người mua trả tiền trước với các bên có liên quan		834.915.163		2.535.927.754
(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)				

**5.17 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	31/12/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.750.785.835	48.988.382.699	(39.733.716.890)	15.005.451.644
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.951.636.108	19.503.908.847	(19.971.009.083)	19.484.535.872
Thuế thu nhập cá nhân	1.898.012.355	26.721.194.818	(27.034.658.583)	1.584.548.590
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.441.320	803.833.554	(812.274.874)	-
<b>Cộng</b>	<b>27.608.875.618</b>	<b>96.017.319.918</b>	<b>(87.551.659.430)</b>	<b>36.074.536.106</b>

**5.18 Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	36.982.559	1.621.166.825
Thuế thu nhập cá nhân	22.193.284	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	41.221.237
<b>Cộng</b>	<b>59.175.843</b>	<b>1.662.388.062</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)****5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Chi phí lãi trái phiếu, lãi vay	22.874.464.108	11.654.146.849
Chi phí thưởng nhân viên	-	2.055.879.352
Chi phí dịch vụ mua ngoài	168.185.074	9.817.447.407
Chi phí vận hành tòa nhà	10.122.946.783	1.075.851.874
Chi phí phải trả khác	5.289.828.857	2.261.799.447
<b>Cộng</b>	<b>38.455.424.822</b>	<b>26.865.124.929</b>

**5.20 Phải trả khác**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	1.104.648.070	11.657.896.974
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	10.138.649.437	12.492.597.315
Phải trả góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	5.100.000.000
Phải trả phải nộp khác	25.973.681.669	17.123.278.686
<b>Cộng</b>	<b>37.216.979.176</b>	<b>46.373.772.975</b>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	68.900.000	-
<b>Cộng</b>	<b>68.900.000</b>	<b>-</b>

**5.21 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
<b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>963.056.523</b>	<b>1.648.769.210</b>
- Doanh thu nhận trước dịch vụ tư vấn bảo trì phần mềm	589.636.364	1.212.093.441
- Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	364.510.159	236.283.946
- Doanh thu chưa thực hiện khác	8.910.000	200.391.823
<b>Cộng</b>	<b>963.056.523</b>	<b>1.648.769.210</b>

**5.22 Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	31/12/2024 VND	31/12/2023 VND
Số đầu năm	12.662.488.306	12.697.966.306
Sử dụng quỹ trong năm	(11.585.000)	(35.478.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.650.903.306</b>	<b>12.662.488.306</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)****5.23 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2024 (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
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	-	-	4.381.214.400	11.092.381.580	6.711.167.180	6.711.167.180
Trái phiếu doanh nghiệp TN1122026 (i)	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>495.181.214.400</b>	<b>11.092.381.580</b>	<b>6.711.167.180</b>	<b>6.711.167.180</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
Trái phiếu doanh nghiệp TN1122026 (i)	-	-	-	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp TNH2427001 (ii)	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh (iii)	295.300.000.000	295.300.000.000	495.300.000.000	200.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>495.300.000.000</b>	<b>495.300.000.000</b>	<b>695.300.000.000</b>	<b>690.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>

(i) 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.

(ii) Đây là giá trị 2.000 trái phiếu mã TN1H2427001 được đảm bảo bằng 39.000.000 Cổ phiếu MSB (Chi tiết tại thuyết minh 5.7) do Công ty đang sở hữu, kỳ hạn là 36 tháng với khoản trái phiếu cuối cùng đáo hạn vào ngày 27 tháng 12 năm 2027. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 12 tháng/lần với lãi suất cố định 9,8%/năm

(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 31 tháng 12 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 Vốn chủ sở hữu****5.24.1 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>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	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	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước/đầu năm nay</b>	<b>496.659.500.000</b>	<b>225.568.103.409</b>	<b>13.860.000.000</b>	<b>9.152.135.524</b>	<b>139.957.963.603</b>	<b>35.336.292.093</b>	<b>920.533.994.628</b>
Tăng vốn trong năm nay	49.663.980.000	-	-	-	(49.663.980.000)	500.000	500.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	51.991.971.773	1.017.216.119	53.009.187.892
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	223.888.195	-	(13.936.058.074)	(13.712.169.879)
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	(17.150.500.000)	(17.150.500.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(24.832.975.000)	(299.030.626)	(25.132.005.626)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>546.323.480.000</b>	<b>225.568.103.409</b>	<b>13.860.000.000</b>	<b>9.152.135.524</b>	<b>117.452.980.376</b>	<b>4.968.419.511</b>	<b>917.325.118.820</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 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 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****5.24.2 Vốn cổ phần đã góp**

	Ngày 31 tháng 12 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%
<b>Cộng</b>	<b>546.323.480.000</b>	<b>100%</b>	<b>496.659.500.000</b>	<b>100%</b>

**5.24.3 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 VND
Vốn cổ phần đã góp		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	496.659.500.000	496.659.500.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	49.663.980.000	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	546.323.480.000	496.659.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	74.496.955.000	86.372.673.500

**5.24.4 Cổ phiếu**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 Số lượng (Cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	54.632.348	49.665.950
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	54.632.348	49.665.950
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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 31 tháng 12 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 IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Luỹ kế quý IV năm 2024 VND	Luỹ kế quý IV năm 2023 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>231.956.829.808</b>	<b>182.231.323.663</b>	<b>965.315.241.786</b>	<b>978.884.265.226</b>
<i>Trong đó:</i>				
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	124.621.861.324	68.725.135.757	485.616.385.487	396.006.168.182
Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự, Công nghệ thông tin	78.927.196.364	91.593.354.810	268.619.139.574	364.774.097.992
Dịch vụ bảo vệ	14.078.653.173	12.222.751.282	82.768.900.231	85.746.122.289
Dịch vụ khác	14.329.118.947	9.690.081.814	128.310.816.494	132.357.876.763
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ</b>	<b>231.956.829.808</b>	<b>182.231.323.663</b>	<b>965.315.241.786</b>	<b>978.884.265.226</b>

Trong đó:

**Doanh thu với các bên có liên quan**

(Chi tiết tại thuyết minh 7.3)

204.843.083.170 177.804.851.857

**6.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	Quý IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Luỹ kế quý IV năm 2024 VND	Luỹ kế quý IV năm 2023 VND
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	92.865.965.430	99.228.357.066	326.426.232.068	256.313.988.763
Dịch vụ tư vấn quản lý nhân sự, Công nghệ thông tin	65.070.650.569	86.263.561.670	228.995.678.493	315.920.233.991
Dịch vụ bảo vệ	9.834.364.381	(28.952.858.820)	65.605.273.905	62.858.807.269
Dịch vụ khác	1.760.318.350	(16.474.038.286)	100.856.663.230	89.869.653.687
<b>Cộng</b>	<b>169.531.298.730</b>	<b>140.065.021.630</b>	<b>721.883.847.696</b>	<b>724.962.683.710</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 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 IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Luỹ kế quý IV năm 2024 VND	Luỹ kế quý IV năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	674.827.216	5.149.794.521	3.061.922.597	20.993.383.815
Lãi chênh lệch tỷ giá	(44.545.396)	-	223.888.195	-
Lãi chuyển nhượng cổ phần	11.001.215.154	-	11.001.215.154	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	243.900.530	44	1.872.629.436
<b>Cộng</b>	<b>11.631.496.974</b>	<b>5.393.695.051</b>	<b>14.287.025.990</b>	<b>22.866.013.251</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Quý IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Luỹ kế quý IV năm 2024 VND	Luỹ kế quý IV năm 2023 VND
Chi phí lãi vay, trái phiếu	21.168.770.196	23.268.119.275	50.450.681.414	49.228.791.173
Chi phí tài chính khác	1.960.014.568	83.521.247	2.001.643.167	109.766.350
<b>Cộng</b>	<b>23.128.784.764</b>	<b>23.351.640.522</b>	<b>52.452.324.581</b>	<b>49.338.557.523</b>

**6.5 Chi phí bán hàng và Quản lý doanh nghiệp**

	Quý IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Luỹ kế quý IV năm 2024 VND	Luỹ kế quý IV năm 2023 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>				
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.397.512.376	13.918.200.603	16.237.306.534	15.103.577.372
<b>Cộng</b>	<b>15.397.512.376</b>	<b>13.918.200.603</b>	<b>16.237.306.534</b>	<b>15.103.577.372</b>
<b>Chi phí Quản lý doanh nghiệp</b>				
Chi phí nhân công	11.680.303.229	39.429.432.938	62.283.266.109	79.118.392.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	5.293.572.453	8.691.644.031	20.600.699.668	16.123.584.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.233.697.670	14.512.388.386	25.511.876.737	23.456.465.744
Trích lập/ hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(13.835.987.281)	2.265.537.249	(13.818.827.829)	7.586.582.687
Chi phí bằng tiền khác	12.201.914.475	5.324.041.638	23.266.089.387	11.435.686.787
<b>Cộng</b>	<b>22.573.500.546</b>	<b>70.223.044.243</b>	<b>117.843.104.072</b>	<b>137.720.712.377</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 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 IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Lũy kế quý IV năm 2024 VND	Lũy kế quý IV năm 2023 VND
<b>Thu nhập khác</b>				
Các khoản thu nhập khác	174.168.728	206.929.324	1.724.535.626	951.787.460
	<b>174.168.728</b>	<b>206.929.324</b>	<b>1.724.535.626</b>	<b>951.787.460</b>
<b>Chi phí khác</b>				
Các khoản chi phí khác	171.463.350	2.202.978.124	695.602.133	2.586.460.872
<b>Cộng</b>	<b>171.463.350</b>	<b>2.202.978.124</b>	<b>695.602.133</b>	<b>2.586.460.872</b>

**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 31 tháng 12 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 IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Luỹ kế quý IV năm 2024 VND	Luỹ kế quý IV năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.858.119.242	(6.333.471.376)	19.338.889.595	21.146.676.811
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(10.268.495)	-	(133.459.101)	-
<b>Cộng</b>	<b>2.847.850.747</b>	<b>(6.333.471.376)</b>	<b>19.205.430.494</b>	<b>21.146.676.811</b>

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 IV năm 2024 VND	Quý IV năm 2023 VND	Luỹ kế quý IV năm 2024 VND	Luỹ kế quý IV năm 2023 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	14.569.701.785	(30.909.982.600)	72.214.618.386	72.990.074.083
<i>Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và các công ty con</i>	2.913.940.357	(6.181.996.520)	14.442.923.677	14.598.014.817
<i>Tổng các khoản điều chỉnh tăng, giảm</i>	(66.089.610)	(151.474.856)	4.762.506.817	6.548.661.994
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>2.847.850.747</b>	<b>(6.333.471.376)</b>	<b>19.205.430.494</b>	<b>21.146.676.811</b>

**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 31 tháng 12 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 31/12/2024	Không được chuyển lỗ	Đơn vị tính: VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2024
2019	2024	5.770.734.575	-	(5.770.734.575)	-
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
2024	2029	12.659.319.927	-	-	12.659.323.980
<b>Cộng</b>		<b>89.931.071.102</b>	<b>(1.525.095)</b>	<b>(5.770.734.575)</b>	<b>84.160.356.772</b>

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

	31/12/2024 (VND)	31/12/2023 (VND)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu	51.991.971.773	50.936.946.875
Cổ phiếu phổ thông	<b>51.991.971.773</b>	<b>50.936.946.875</b>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	63.751.476	49.665.950
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>63.751.476</b>	<b>49.665.950</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản	816	1.026
Lãi suy giảm	816	1.026

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

Tại ngày 31 tháng 12 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 31/12/2024, 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>31/12/2024 (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
<b>Cộng</b>	<b><u>3.183.817.826</u></b>	<b><u>3.638.648.944</u></b>

***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>31/12/2024 (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
<b>Cộng</b>	<b><u>11.689.296.853</u></b>	<b><u>48.884.413.661</u></b>

**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 31 tháng 12 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>
<b>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>						
Doanh thu			-	-	-	-
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	396.006.168.182	364.774.097.992	85.746.122.289	132.357.876.763	-	978.884.265.226
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	686.177.018	14.606.701.980	57.218.870.699	46.009.461.674	(118.521.211.371)	-
Tổng doanh thu	396.692.345.200	379.380.799.972	142.964.992.988	178.367.338.437	(118.521.211.371)	978.884.265.226
Kết quả						
Lợi nhuận gộp của bộ phận	144.568.095.754	48.853.864.001	22.887.315.020	37.612.306.741	-	253.921.581.516
Thu nhập/(Chi phí) không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	(180.931.507.433)
Lợi nhuận thuần trước thuế	144.568.095.754	48.853.864.001	22.887.315.020	37.612.306.741	-	72.990.074.083
Chi phí thuế TNDN					-	(21.146.676.811)
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần sau thuế					-	51.843.397.272
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	130.681.438.567	208.973.636.128	43.025.508.617	399.968.382.693	-	782.648.966.005
Tài sản không phân bổ (ii)					-	906.060.849.834
Tổng tài sản	-	-	-	-	-	1.688.709.815.839
Nợ phải trả	55.941.585.630	59.516.300.719	9.835.679.156	43.053.054.539	-	168.346.620.044
Nợ phải trả không phân bổ (iii)					-	618.625.020.615
Tổng nợ phải trả					-	786.971.640.659

(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 31 tháng 12 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>
<b>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	485.616.385.487	268.619.139.574	82.768.900.231	128.310.816.494	-	965.315.241.786
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	1.151.323.650	23.436.185.022	59.216.996.493	59.560.364.212	(143.364.869.377)	-
Tổng doanh thu	486.767.709.137	292.055.324.596	141.985.896.724	187.871.180.706	(143.364.869.377)	965.315.241.786
Kết quả						
Lợi nhuận gộp của bộ phận	159.190.153.419	39.623.461.081	17.163.626.326	27.454.153.264	-	243.431.394.090
Thu nhập/(Chi phí) không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	(171.216.775.704)
Lợi nhuận thuần trước thuế	159.190.153.419	39.623.461.081	17.163.626.326	27.454.153.264	-	72.214.618.386
Chi phí thuế TNDN					-	(19.205.430.494)
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần sau thuế					-	53.009.187.892
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	228.626.646.211	104.264.616.944	40.526.173.421	925.813.311.479	-	1.299.230.748.055
Tài sản không phân bổ (ii)					-	929.390.028.104
Tổng tài sản	-	-	-	-	-	2.228.620.776.159
Nợ phải trả	9.519.194.027	11.072.921.500	17.157.976.831	39.176.806.263	-	76.926.898.621
Nợ phải trả không phân bổ (iii)					-	1.231.368.758.718
Tổng nợ phải trả					-	1.308.295.657.339

(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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 Đầu tư ROX Energy	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 26/9/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024
Công ty Cổ phần Tin học - Điện tử Nam Định	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Bắc Giang	Cùng TV HĐQT đến 26/2/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng An Bình	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Bắc Kạn	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sơn La	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Việt Trì	Cùng TV HĐQT đến 1/7/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Huế	Cùng TV HĐQT đến 1/7/2024
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sài Gòn	Cùng TV HĐQT đến 1/7/2024
Công ty cổ phần Popplife	Cùng TV HĐQT từ ngày 22/11/2024

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>Năm 2024 VND</i>	<i>Năm 2023 VND</i>
Công ty cổ phần Tập đoàn ROX	Công ty mẹ cấp cao nhất	Doanh thu quản lý tòa nhà	425.023.260	2.643.354.278
Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng TV HĐQT đến ngày 29/6/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.003.288.046	1.830.052.889
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/9/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	613.360.086	-
Công ty tài chính TNHH một thành viên TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.289.368.465	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	816.787.034	-

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

Tại ngày 31 tháng 12 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>Năm 2024 VND</i>	<i>Năm 2023 VND</i>
CTCP ROX Asset (tên cũ Công ty Cổ phần TNG Asset)	Công ty có cùng Công ty mẹ	Doanh thu quản lý tòa nhà	3.850.869	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng TV HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	183.832.711.819	33.712.709.908
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/9/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	231.552.000	-
Công ty Cổ phần ROX Energy	Cùng TV HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.017.425	1.051.443.019
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sơn La	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/9/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	188.302.345	-
CTCP Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Bắc Kạn	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/9/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	187.636.966	-
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	-
Công ty Cổ phần Popplife	Cùng TV HĐQT từ ngày 22/11/2024	Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.170.405.508	-
Các Công ty khác		Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.985.191	138.567.291.763

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>31/12/2024 VND</i>	<i>31/12/2023 VND</i>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 5.3)</b>				
Công ty cổ phần Tập đoàn ROX	Công ty mẹ cấp cao nhất	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	71.367.787	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	3.555.870	-
Công ty cổ phần năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	43.612.730	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/9/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	-	24.581.214.312
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	13.018.833.252	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 26/9/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	-	7.525.271.819
Công ty tài chính TNHH một thành viên TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	565.174.585	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng TV HĐQT đến ngày 26/9/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	-	5.490.192.212

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

Tại ngày 31 tháng 12 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>31/12/2024</i> VND	<i>31/12/2023</i> VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 5.3) (Tiếp)</b>				
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
Công ty Cổ phần Popplife	Cùng TV HĐQT từ ngày 22/11/2024	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	3.885.221.442	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	-	2.817.548.961
<b>Cộng</b>			<b>18.166.715.824</b>	<b>61.562.225.959</b>
<b>Phải thu khác ngắn hạn (Thuyết minh số 5.6.1)</b>				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu khác	775.392.171	212.060.817
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Phải thu khác	-	14.000.000
<b>Cộng</b>			<b>775.392.171</b>	<b>226.060.817</b>
<b>Phải thu khác dài hạn (Thuyết minh số 5.6.2)</b>				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu khác	-	3.340.000.000
<b>Cộng</b>			<b>-</b>	<b>3.340.000.000</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5.15)</b>				
Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng TV HĐQT đến 26/9/2024	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 Popplife	Cùng thành viên HĐQT từ 22/11/2024	Mua dịch vụ	1.354.791.797	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	1.354.791.797	2.393.045.604
<b>Cộng</b>			<b>2.709.583.594</b>	<b>21.170.641.954</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 5.16)</b>				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	834.915.163	765.165.455
Các công ty khác	Bên liên quan khác		-	1.770.762.299
<b>Cộng</b>			<b>834.915.163</b>	<b>2.535.927.754</b>
<b>Phải trả khác (Thuyết minh số 5.20)</b>				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Đặt cọc theo hợp đồng	1.017.428.800	-
<b>Cộng</b>			<b>1.017.428.800</b>	<b>-</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 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)

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

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

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	731.383.818
Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	184.615.380	-
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	305.806.544
Ông Phan Anh Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	220.762.852
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	223.076.918	220.864.426
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT/Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	192.857.139	210.987.068
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 26 tháng 2 năm 2024)	56.975.632	241.758.242
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên HĐQT/Thành viên Ủy ban kiểm toán	92.307.690	-
<b>Cộng</b>		<b>749.832.759</b>	<b>1.931.562.950</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ :

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc (Từ ngày 18/06/2024)	673.513.987	-
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 đến ngày 2/12/2024)	390.215.634	530.387.564
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Kế toán trưởng (Đến ngày 27/5/2024)	403.686.982	-
<b>Cộng</b>		<b>1.467.416.603</b>	<b>2.211.743.727</b>

**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.

**7.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

### 7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)

#### 7.5 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023.

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2025

**ĐÀO THỊ DIỄM**  
Người lập

**TRẦN THỊ THANH HƯƠNG**  
Kế toán trưởng



**TRẦN XUÂN QUẢNG**  
CHỦ TỊCH HĐQT