Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106673358, E=halt3@tnsproperty.com.vn
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.03.26 23:25:12+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.3

Building a better working world

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 38

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

THÔNG TIN CHUNG

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 lần gần nhất là lần thứ 25 ngày 18 tháng 9 năm 2024.

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

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

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 63/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2019 (Mã chứng khoán: TN1).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong năm và vào ngày lập báo cáo như sau:

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

Các thành viên Ban Điều hành trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2024
Ông Bùi Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2024
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2024
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc tài chính	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2024
	kiêm Kế toán trưởng	miễn nhiệm ngày 2 tháng 12 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính	miễn nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2024
	kiêm Kế toán trưởng	

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.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Hội đồng Quản trị 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 năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Hội đồng Quản trị cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; 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.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, 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 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đề ngày 26 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:

Trần Xuân Quảng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Ernst & Young Vietnam Limited
8th Floor, CornerStone Building
16 Phan Chu Trinh Street
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel: +84 24 3831 5100
Fax: +84 24 3831 5090
ey.com

Building a better working world

Số tham chiếu: 12856035/68477200

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings ("Công ty") được lập ngày 26 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Trịnh Xuân Hòa	Đào Văn Thích
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2023-004-1	Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.471.439.831.011**	**986.335.884.272**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***12.742.726.413***	***224.137.437.950***
111	1. Tiền		12.742.726.413	21.137.437.950
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	203.000.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***779.117.757.450***	***518.217.757.450***
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	779.117.757.450	518.217.757.450
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***679.548.593.532***	***243.620.858.372***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	11.757.489.255	6.177.229.676
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		29.228.400	7.155.600
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	21	203.000.000.000	100.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	465.137.312.124	137.811.909.343
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(375.436.247)	(375.436.247)
140	***IV. Hàng tồn kho***		***-***	***359.830.500***
141	1. Hàng tồn kho		-	359.830.500
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***30.753.616***	***-***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		30.668.616	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		85.000	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**379.419.847.187**	**308.892.097.818**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***100.000.000.000***	***-***
215	1. Phải thu cho vay dài hạn	21	100.000.000.000	-
220	***II. Tài sản cố định***		***270.208.413***	***312.420.825***
221	1. Tài sản cố định hữu hình		17.405.091	29.571.759
222	Nguyên giá		36.500.000	36.500.000
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(19.094.909)	(6.928.241)
227	2. Tài sản cố định vô hình		252.803.322	282.849.066
228	Nguyên giá		304.950.000	304.950.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(52.146.678)	(22.100.934)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***618.480.000***	***-***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		618.480.000	-
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***	***8***	***278.476.946.899***	***308.504.604.628***
251	1. Đầu tư vào công ty con		278.971.445.805	309.316.445.805
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.500.000.000	34.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(34.994.498.906)	(35.311.841.177)
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***54.211.875***	***75.072.365***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		54.211.875	75.072.365
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.850.859.678.198**	**1.295.227.982.090**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.074.051.725.538**	**546.665.686.660**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***580.340.725.538***	***55.865.686.660***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	9	3.289.505.842	591.552.552
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	849.343.619	429.257.168
314	3. Phải trả người lao động		107.908.427	111.097.997
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	23.134.892.071	11.762.818.918
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	12	62.159.075.579	42.970.960.025
320	6. Vay ngắn hạn	13	490.800.000.000	-
330	***II. Nợ dài hạn***		***493.711.000.000***	***490.800.000.000***
338	1. Vay dài hạn	13	493.711.000.000	490.800.000.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**776.807.952.660**	**748.562.295.430**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***14***	***776.807.952.660***	***748.562.295.430***
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		546.323.480.000	496.659.500.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		546.323.480.000	496.659.500.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.916.369.251	26.334.692.021
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		-	-
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*4.916.369.251*	*26.334.692.021*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.850.859.678.198**	**1.295.227.982.090**

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Đào Thị Diễm	Trần Thị Thanh Hương	Trần Xuân Quảng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu cung cấp dịch vụ**	**15.1**	**14.880.412.255**	**8.911.452.770**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**15.1**	**-**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ**	**15.1**	**14.880.412.255**	**8.911.452.770**
11	**4. Giá vốn dịch vụ cung cấp**	**16**	**(12.939.488.920)**	**(8.911.452.770)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ**		**1.940.923.335**	**-**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**15.2**	**102.281.660.259**	**143.495.493.567**
22	**7. Chi phí tài chính**	**17**	**(49.740.222.166)**	**(49.832.037.188)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi trái phiếu, lãi vay*		*(49.948.892.368)*	*(48.933.430.175)*
26	**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**18**	**(1.411.826.276)**	**(4.644.890.780)**
30	**9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**53.070.535.152**	**89.018.565.599**
31	**10. Thu nhập khác**		**8.097.078**	**17.655.239**
32	**11. Chi phí khác**		**-**	**(112.397.033)**
40	**12. Lợi nhuận/(lỗ) khác**		**8.097.078**	**(94.741.794)**
50	**13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**53.078.632.230**	**88.923.823.805**
51	**14. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**20.1**	**-**	**-**
60	**15. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**53.078.632.230**	**88.923.823.805**

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Đào Thị Diễm	Trần Thị Thanh Hương	Trần Xuân Quảng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**53.078.632.230**	**88.923.823.805**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		42.212.412	29.029.175
03	(Hoàn nhập dự phòng)/các khoản dự phòng	17	(317.342.271)	811.841.177
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(93.226.885.259)	(143.495.493.567)
06	Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	17	49.948.892.368	48.933.430.175
08	**Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**9.525.509.480**	**(4.797.369.235)**
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(275.430.102.021)	20.981.518.579
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		359.830.500	(359.830.500)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		20.156.626.504	(20.922.841.397)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(9.808.126)	113.653.564
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(260.900.000.000)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(38.718.720.144)	(51.847.675.068)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(545.016.663.807)**	**(56.832.544.057)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ)		-	(219.470.000)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(203.000.000.000)	(280.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	180.000.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		66.074.167.120	144.391.314.463
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư**		**(136.925.832.880)**	**44.171.844.463**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		495.300.000.000	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	14	(24.752.214.850)	(21.495.682.875)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**470.547.785.150**	**(21.495.682.875)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(211.394.711.537)**	**(34.156.382.469)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**224.137.437.950**	**258.293.820.419**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**12.742.726.413**	**224.137.437.950**

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Đào Thị Diễm	Trần Thị Thanh Hương	Trần Xuân Quảng

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 lần gần nhất là lần thứ 25 ngày 18 tháng 9 năm 2024.

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

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

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

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 63/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2019 (Mã chứng khoán: TN1).

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 25 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 29 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 4 công ty con trực tiếp (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 5 công ty con trực tiếp). Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty cũng có 4 công ty con được đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 4 công ty con được đầu tư gián tiếp). Thông tin chi tiết về các công ty con gián tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con gián tiếp này như sau:

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *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 8. 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 - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đề ngày 26 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần 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 khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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 t. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên 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.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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

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

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

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

3.11 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 giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi 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.

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 riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí 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.

3.13 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 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.

Doanh thu từ tiền lãi

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

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

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- 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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 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 thực hiện và quản lý các khoản đầu tư tài chính và được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Hội đồng Quản trị nhận định Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý và Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận trên báo cáo tài chính riêng.

3.18 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	-	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng	12.742.726.413	20.799.937.950
Các khoản tương đương tiền	-	203.000.000.000
TỔNG CỘNG	**12.742.726.413**	**224.137.437.950**

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	518.217.757.450	736.423.085.300 (*)	-	518.217.757.450	632.122.829.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển ROX iPARK Việt Nam	120.900.000.000	(**)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	140.000.000.000	(***)	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	**779.117.757.450**		**-**	**518.217.757.450**	**632.122.829.000**	**-**

(*) Giá trị hợp lý của cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (63.212.282 cổ phiếu) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 48.624.833 cổ phiếu) được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá trị là 11.650 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 13.000 VND/cổ phiếu). Công ty đã sử dụng 39.000.000 cổ phiếu làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu như được trình bày ở thuyết minh số 13.

(**) Đây là giá trị 13.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển ROX iPARK Việt Nam được Công ty đầu tư trong năm. Công ty cũng đã thanh lý toàn bộ số lượng cổ phần này sau thời điểm kết thúc năm tài chính.

(***) Đây là 14.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH. Công ty cũng đã thanh lý toàn bộ số lượng cổ phần này sau thời điểm kết thúc năm tài chính.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu khách hàng	-	25.000.000
Phải thu ngắn hạn các bên liên quan *(Thuyết minh số 21)*	11.757.489.255	6.152.229.676
TỔNG CỘNG	**11.757.489.255**	**6.177.229.676**

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu lãi cho vay	-	415.287.671
Phải thu chuyển nhượng cổ phần (*)	274.799.275.000	-
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan *(Thuyết minh số 21)*	185.542.959.069	137.004.067.558
Phải thu ngắn hạn khác	4.795.078.055	392.554.114
TỔNG CỘNG	**465.137.312.124**	**137.811.909.343**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(375.436.247)	(375.436.247)

(*) Sau kỳ, Công ty đã hoàn tất việc thu hồi toàn bộ các khoản phải thu về chuyển nhượng cổ phần nêu trên.

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
Đầu tư vào công ty con	278.971.445.805	(494.498.906)	(*)	309.316.445.805	(811.841.177)	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)
TỔNG CỘNG	**313.471.445.805**	**(34.994.498.906)**		**343.816.445.805**	**(35.311.841.177)**	

8.1 Đầu tư vào công ty con

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

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	*Số cuối năm*			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
Công ty Cổ phần TNTech	209.300.000.000	-	(*)	209.300.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	37.421.445.805	-	(*)	37.421.445.805	-	(*)
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	29.700.000.000	-	(*)	29.700.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	2.550.000.000	(494.498.906)	(*)	2.550.000.000	(811.841.177)	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO (**)	-	-		30.345.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn Sojo (***)	-	-		-	-	
TỔNG CỘNG	**278.971.445.805**	**(494.498.906)**		**309.316.445.805**	**(811.841.177)**	

Thông tin về tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày ở Thuyết minh số 1.

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

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu và tỷ lệ lợi ích tại Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO ("MANPRO") cho một đối tác doanh nghiệp với giá phí chuyển nhượng là 31.799.775.000 VND. Theo đó, MANPRO không còn là công ty con của Công ty kể từ ngày này.

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

8.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

(***) Trong năm, Công ty đã góp 999.500.000 VND để thành lập doanh nghiệp này căn cứ theo các Nghị quyết số 2102/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 2 năm 2024 và Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐQT ngày 5 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng Quản trị Công ty, trong đó Công ty nắm giữ 99,95% vốn chủ sở hữu của công ty này. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào công ty con này cho một đối tác doanh nghiệp và theo đó, SOJO không còn là công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

8.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	*Số cuối năm*				*Số đầu năm*			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	Số lượng cổ phiếu	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS (i)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	(*)
TỔNG CỘNG		**34.500.000.000**	**(34.500.000.000)**			**34.500.000.000**	**(34.500.000.000)**	

(i) Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021, sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 9 ngày 31 tháng 8 năm 2023 và có trụ sở chính tại tầng 7, tòa nhà A 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.

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

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

Tên đơn vị	*Số cuối năm*		*Số đầu năm*	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	*Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)*
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS	8,41%	8,41%	8,41%	8,41%

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Phải trả cho người bán	3.023.631.118	3.023.631.118	590.381.979	590.381.979
- *Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội*	*1.586.914.759*	*1.586.914.759*	-	-
- *Công ty Cổ phần Phần mềm BRAVO*	*427.295.000*	*427.295.000*	*30.495.000*	*30.495.000*
- *Phải trả đối tượng khác*	*1.009.421.359*	*1.009.421.359*	*559.886.979*	*559.886.979*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 21)*	265.874.724	265.874.724	1.170.573	1.170.573
TỔNG CỘNG	**3.289.505.842**	**3.289.505.842**	**591.552.552**	**591.552.552**

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	*Số phát sinh tăng trong năm*	*Số phát sinh giảm trong năm*	*Số cuối năm*
Thuế thu nhập cá nhân	269.221.589	1.250.651.071	(1.323.875.866)	195.996.794
Thuế giá trị gia tăng	160.035.579	1.381.430.900	(888.119.654)	653.346.825
Các loại thuế khác	-	6.000.000	(6.000.000)	-
TỔNG CỘNG	**429.257.168**	**2.638.081.971**	**(2.217.995.520)**	**849.343.619**

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Lãi vay, lãi trái phiếu	22.765.792.039	11.654.146.849
Các khoản phải trả khác	369.100.032	108.672.069
TỔNG CỘNG	**23.134.892.071**	**11.762.818.918**

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Cổ tức phải trả	291.721.325	210.989.775
Các khoản phải trả khác	188.349.048	166.874.281
Phải trả khác các bên liên quan *(Thuyết minh số 21)*	61.679.005.206	42.593.095.969
TỔNG CỘNG	**62.159.075.579**	**42.970.960.025**

13. VAY

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	*Số phát sinh trong năm*		*Số cuối năm*
	Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (i)	-	490.800.000.000	-	490.800.000.000
TỔNG CỘNG	**-**	**490.800.000.000**	**-**	**490.800.000.000**
Vay dài hạn				
Trái phiếu phát hành (ii)	490.800.000.000	198.411.000.000	(490.800.000.000)	198.411.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác (iii)	-	495.300.000.000	(200.000.000.000)	295.300.000.000
TỔNG CỘNG	**490.800.000.000**	**693.711.000.000**	**(690.800.000.000)**	**493.711.000.000**

(i) Đây là giá trị 4.908.000 trái phiếu không có tài sản đảm bảo, kỳ hạn là 36 tháng với khoản trái phiếu cuối cùng đáo hạn vào ngày 15 tháng 3 năm 2025. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng/lần cho năm đầu tiên với lãi suất là 10%/năm và các năm tiếp theo với lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + 3%/năm.

(ii) Số dư cuối năm là giá trị 2.000 trái phiếu mã TN1H2427001 với tài sản đảm bảo là 39.000.000 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (tổng giá trị tài sản đảm bảo: 460.200.000.000 VND), kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 27 tháng 12 năm 2027. Lãi trái phiếu được trả định kỳ hàng năm với lãi suất cố định là 9,8%/năm.

(iii) Đây là khoản vay từ một đối tác doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo với kỳ hạn 36 tháng và đáo hạn vào ngày 30 tháng 9 năm 2027, lãi suất 9%/năm.

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1 Tình hình tăng/giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước				
Số đầu năm	431.880.870.000	225.568.103.409	23.783.541.716	681.232.515.125
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	64.778.630.000	-	(64.778.630.000)	-
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(21.594.043.500)	(21.594.043.500)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	88.923.823.805	88.923.823.805
Số cuối năm	**496.659.500.000**	**225.568.103.409**	**26.334.692.021**	**748.562.295.430**
Năm nay				
Số đầu năm	496.659.500.000	225.568.103.409	26.334.692.021	748.562.295.430
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	49.663.980.000	-	(49.663.980.000)	-
- Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	(24.832.975.000)	(24.832.975.000)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	53.078.632.230	53.078.632.230
Số cuối năm	**546.323.480.000**	**225.568.103.409**	**4.916.369.251**	**776.807.952.660**

(*) Việc chia cổ tức bằng tiền (tỷ lệ chi trả 5%/cổ phiếu) và chia cổ tức bằng cổ phiếu (tỷ lệ chi trả là 10%/cổ phiếu) được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 4 năm 2024.

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: Cổ phiếu

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Tổng số	*Cổ phiếu thường*	*Cổ phiếu ưu đãi*	*Tổng số*	*Cổ phiếu thường*	*Cổ phiếu ưu đãi*
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	35.062.093	35.062.093	-	29.274.630	29.274.630	-
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	-	-	-	5.806.134	5.806.134	-
Các cổ đông khác	19.570.255	19.570.255	-	14.585.186	14.585.186	-
TỔNG CỘNG	**54.632.348**	**54.632.348**	**-**	**49.665.950**	**49.665.950**	**-**

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	496.659.500.000	431.880.870.000
Vốn góp tăng trong năm	49.663.980.000	64.778.630.000
Số cuối năm	546.323.480.000	496.659.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã công bố	**74.496.955.000**	**86.372.673.500**
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2023: 10 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	*49.663.980.000*	*-*
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2022: 15 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	*-*	*64.778.630.000*
Cổ tức bằng tiền cho năm 2023: 500 VND/cổ phiếu	*24.832.975.000*	*-*
Cổ tức bằng tiền cho năm 2022: 500 VND/cổ phiếu	*-*	*21.594.043.500*
Cổ tức, lợi nhuận đã trả	**74.416.194.850**	**86.274.312.875**
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2022	*-*	*64.778.630.000*
Cổ tức bằng tiền cho năm 2022	*-*	*21.495.682.875*
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2023	*49.663.980.000*	*-*
Cổ tức bằng tiền cho năm 2023	*24.752.214.850*	*-*

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

14.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Cổ phiếu đăng ký phát hành	**54.632.348**	**49.665.950**
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	54.632.348	49.665.950
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	54.632.348	49.665.950
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

15. DOANH THU

15.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng doanh thu	**14.880.412.255**	**8.911.452.770**
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*14.880.412.255*	*8.911.452.770*
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	**14.880.412.255**	**8.911.452.770**
Trong đó:		
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 21)	*14.880.412.255*	*8.911.452.770*

15.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Cổ tức được chia	65.285.344.375	113.692.718.250
Lãi bán các khoản đầu tư	9.054.775.000	-
Lãi tiền gửi và cho vay	25.843.616.830	27.828.650.441
Lãi quản lý vốn	2.097.924.054	1.974.124.876
TỔNG CỘNG	**102.281.660.259**	**143.495.493.567**

16. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.939.488.920	8.911.452.770
TỔNG CỘNG	**12.939.488.920**	**8.911.452.770**

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi vay, lãi trái phiếu	49.948.892.368	48.933.430.175
(Hoàn nhập)/dự phòng đầu tư tài chính	(317.342.271)	811.841.177
Chi phí khác	108.672.069	86.765.836
TỔNG CỘNG	**49.740.222.166**	**49.832.037.188**

18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân công	938.433.738	2.947.879.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	1.227.261.497
Chi phí khác	473.392.538	469.749.759
TỔNG CỘNG	**1.411.826.276**	**4.644.890.780**

19. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân công	9.831.582.181	11.504.365.054
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.621.962.355	1.658.889.248
Chi phí nguyên vật liệu	89.490.405	96.584.178
Chi phí khác	808.280.255	296.505.070
TỔNG CỘNG	**14.351.315.196**	**13.556.343.550**

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm 2024 là 20% thu nhập chịu thuế (năm 2023: 20%).

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.

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.1 Chi phí thuế TNDN

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng lợi nhuận thuần kế toán trước thuế	53.078.632.230	88.923.823.805
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	10.615.726.446	17.784.764.761
Các khoản điều chỉnh:		
Cổ tức được chia	(13.057.068.875)	(22.738.543.650)
Chi phí không được khấu trừ	-	22.479.407
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	2.441.342.429	4.931.299.482
Chi phí thuế TNDN	**-**	**-**

20.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận 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 nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

20.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

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

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ tính thuế (*)*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2024*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2024*
2020	2025	5.910.541.970	-	-	5.910.541.970
2022	2027	39.179.555.660	-	-	39.179.555.660
2023	2028	24.656.497.412	-	-	24.656.497.412
2024	2029	12.206.712.145	-	-	12.206.712.145
TỔNG CỘNG		**81.953.307.187**	**-**	**-**	**81.953.307.187**

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 tính thuế lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát hoặc một số bên liên quan khác và/hoặc có giao dịch trọng yếu với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Tập đoàn ROX (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam)	Công ty mẹ cấp cao nhất
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn (đến ngày 3 tháng 7 năm 2024)
Công ty Cổ phần ROX Asset (trước đây là Công ty Cổ phần TNG Asset)	Công ty có cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá	Công ty con
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	Công ty con (đến ngày 31 tháng 12 năm 2024)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý khách sạn SOJO	Công ty con (đến ngày 31 tháng 12 năm 2024)
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Điều hành đã được trình bày tại mục Thông tin chung.

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cổ tức được chia	65.285.344.375	78.342.413.250
		Thanh toán vốn tập trung	153.584.327.439	119.512.443.572
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	135.331.444.111	154.969.101.849
		Cho vay (*)	53.000.000.000	100.000.000.000
		Chuyển đổi khoản vay ngắn hạn thành dài hạn	100.000.000.000	-
		Lãi cho vay	13.824.931.507	6.213.698.630
		Cung cấp dịch vụ	10.267.484.458	6.327.131.468
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	92.135.892	117.501.109
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Nhận điều chuyển vốn tập trung	171.204.413.202	176.071.323.967
		Thanh toán vốn tập trung	162.238.882.416	189.168.160.260
		Cho vay (*)	110.000.000.000	-
		Lãi cho vay	8.775.890.408	13.031.712
		Cung cấp dịch vụ	3.273.690.696	1.668.683.672
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	263.552.982	264.380.063
Công ty Cổ phần TNTalent	Công ty con	Nhận điều chuyển vốn tập trung	17.000.000.000	2.200.000.000
		Thanh toán vốn tập trung	-	5.000.000.000
		Cổ tức được chia	-	4.950.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con gián tiếp	Cho vay (*)	40.000.000.000	-
		Lãi cho vay	3.191.232.878	-
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	38.992.479.594	44.125.386.550
		Thanh toán vốn tập trung	34.029.808.341	40.191.497.726
		Cung cấp dịch vụ	1.339.237.101	915.637.630
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Thanh toán vốn tập trung	63.582.195.217	103.834.832.360
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	34.341.938.578	91.674.642.709
		Lãi quản lý vốn tập trung	860.698.666	567.580.040
		Cổ tức được chia	-	30.400.305.000

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	Công ty con (đến ngày 31 tháng 12 năm 2024)	Nhận điều chuyển vốn tập trung	74.438.986.962	90.177.369.727
		Thanh toán vốn tập trung	37.464.223.920	75.046.148.000
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	442.478.324	807.027.572
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá	Công ty con	Thanh toán vốn tập trung	40.495.385.488	30.142.929.675
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	21.493.040.859	24.496.245.881
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	236.138.797	192.714.558
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Vận hành khu công nghiệp IMC	Công ty con gián tiếp	Thanh toán vốn tập trung	36.903.122.568	10.750.000.000
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	11.900.000.000	1.700.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-one	Công ty con gián tiếp	Thanh toán vốn tập trung	-	14.000.000.000
		Nhận điều chuyển vốn tập trung	198.000.000	2.878.680.907
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)	Chuyển tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	70.000.000.000
		Thu hồi tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	64.500.000.000

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

Các nghiệp vụ cung cấp dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu khách hàng ngắn hạn *(Thuyết minh số 6)*				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	7.063.156.280	3.463.882.889
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con gián tiếp	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	2.871.582.437	1.398.421.622
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con gián tiếp	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.765.890.234	1.233.064.861
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-one	Công ty con gián tiếp	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	56.860.304	56.860.304
TỔNG CỘNG			**11.757.489.255**	**6.152.229.676**
Phải thu ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 7)*				
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	80.192.487.205	50.086.371.792
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con gián tiếp	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	34.177.557.909	9.074.921.534
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	-	40.854.851.759
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ lãi cho vay và lãi quản lý vốn tập trung	29.421.483.426	6.520.668.206
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con gián tiếp	Phải thu từ lãi cho vay và lãi quản lý vốn tập trung	22.016.964.517	15.007.352.472
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	16.543.233.134	15.459.901.795
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con gián tiếp	Phải thu về lãi cho vay	3.191.232.878	-
TỔNG CỘNG			**185.542.959.069**	**137.004.067.558**

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
***Phải thu về cho vay ngắn hạn** (Mã số 135)*				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu về cho vay (*)	53.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay (*)	110.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con gián tiếp	Phải thu về cho vay (*)	40.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			**203.000.000.000**	**100.000.000.000**

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

***Phải thu về cho vay dài hạn** (Mã số 215)*				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu về cho vay (**)	100.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			**100.000.000.000**	**-**

(**) Đây là khoản cho vay tín chấp, hưởng lãi suất là 11,5%/năm từ ngày 1 tháng 7 năm 2023 đến ngày 12 tháng 6 năm 2024 và sau đó với lãi suất là 8%/năm đến ngày đáo hạn khoản vay vào ngày 9 tháng 6 năm 2026.

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải trả người bán ngắn hạn *(Thuyết minh số 9)*				
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Mua dịch vụ	119.646.000	-
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Mua dịch vụ	85.350.000	1.170.573
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá	Công ty con	Mua dịch vụ	56.628.720	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Mua dịch vụ	4.250.004	-
TỔNG CỘNG			**265.874.724**	**1.170.573**
Phải trả ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 12)*				
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	26.374.626.850	9.333.351.296
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con gián tiếp	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	22.862.177.714	17.917.257.762
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con gián tiếp	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	6.361.569.995	6.168.287.972
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con gián tiếp	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	6.066.956.212	-
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	8.514.327	9.174.198.939
Các đối tượng khác	Bên liên quan khác	Các khoản phải trả khác	5.160.108	-
TỔNG CỘNG			**61.679.005.206**	**42.593.095.969**

Ngoài các số dư với các bên liên quan nêu trên, vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty cũng có các khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, một bên liên quan khác của Công ty và các khoản chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu của ngân hàng này như được trình bày tại các Thuyết minh số 4 và Thuyết minh số 5.

21. NGHIỆP VỤ 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:

Đơn vị tính: VND

Tên	*Chức vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc (đến ngày 18 tháng 6 năm 2024)	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
Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	184.615.380	-
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên HĐQT (từ ngày 26 tháng 12 năm 2023 đến ngày 22 tháng 11 năm 2024)	172.020.975	-
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	731.383.818
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT/Thành viên Ủy Ban Kiểm toán (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	220.762.852
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	305.806.544
TỔNG CỘNG		**772.570.412**	**1.689.804.708**

Thu nhập của Ban Điều hành:

Đơn vị tính: VND

Tên	*Chức vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc (từ ngày 18 tháng 6 năm 2024)	673.513.987	-
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng (từ ngày 25 tháng 9 năm 2023 đến ngày 27 tháng 5 năm 2024)	483.400.267	211.253.148
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng (từ ngày 27 tháng 5 năm 2024 đến ngày 2 tháng 12 năm 2024)	390.215.634	530.387.564
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 21 tháng 9 năm 2023 đến ngày 6 tháng 1 năm 2024)	56.975.632	241.758.242
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng giám đốc (đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	-	1.681.356.163
TỔNG CỘNG		**1.604.105.520**	**2.664.755.117**

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

Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 5 tháng 2 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc nhận chuyển nhượng 980.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần POPPLIFE, tương đương với 49% vốn điều lệ của công ty này, với giá chuyển nhượng là 9.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần POPPLIFE trở thành công ty liên kết của Công ty.

Căn cứ theo các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị vào tháng 3 năm 2025, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư của Công ty và các công ty con vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ROX iPARK Việt Nam cho các đối tác doanh nghiệp.

Căn cứ theo các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị vào tháng 3 năm 2025, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH cho các đối tác doanh nghiệp.

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

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
Đào Thị Diễm	Trần Thị Thanh Hương	Trần Xuân Quảng

EY | Building a better working world

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

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

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

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

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

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn