

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 58

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 ngày 3 tháng 5 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty 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 đã đăng ký 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 (“HĐQT”) trong kỳ và vào ngày lập báo cáo như sau:

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

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

CÔNG BỐ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Trần Xuân Quảng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

Số tham chiếu: 12856035/68477200-LR/HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Công ty và các công ty con”) được lập ngày 28 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 58, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.221.822.322.966	1.411.052.105.102
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	56.228.738.944	262.549.391.920
111	1. Tiền		55.776.534.136	59.177.906.920
112	2. Các khoản tương đương tiền		452.204.808	203.371.485.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		640.109.346.612	639.849.358.742
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	628.610.418.450	628.610.418.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	11.498.928.162	11.238.940.292
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		399.610.696.136	375.176.290.805
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	399.917.831.193	387.768.484.831
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	8.320.516.580	8.648.358.269
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	9.250.000.000	750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	31.034.719.698	26.904.659.588
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7, 8	(48.912.371.335)	(48.895.211.883)
140	IV. Hàng tồn kho	10	119.726.420.742	129.496.031.329
141	1. Hàng tồn kho		119.726.420.742	129.496.031.329
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.147.120.532	3.981.032.306
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	4.156.611.153	2.273.325.440
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	45.503.606	45.318.804
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.945.005.773	1.662.388.062

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		473.473.013.334	277.657.710.737
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.831.439.501	3.567.713.672
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	3.831.439.501	3.567.713.672
220	II. Tài sản cố định		22.910.325.941	21.196.654.711
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	8.715.247.403	8.540.536.554
222	Nguyên giá		61.469.883.981	60.658.772.982
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(52.754.636.578)	(52.118.236.428)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	14.195.078.538	12.656.118.157
228	Nguyên giá		33.622.922.169	29.174.993.042
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.427.843.631)	(16.518.874.885)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		352.146.112	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		352.146.112	-
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	13	359.000.000.000	156.000.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		393.500.000.000	190.500.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(34.500.000.000)	(34.500.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		87.379.101.780	96.893.342.354
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	6.781.918.408	10.117.550.863
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	170.126.276	-
269	3. Lợi thế thương mại	15	80.427.057.096	86.775.791.491
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.695.295.336.300	1.688.709.815.839

C H N V / 7 /

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		774.731.916.442	768.175.821.211
310	I. Nợ ngắn hạn		773.089.131.607	277.375.821.211
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	100.861.147.470	95.362.322.992
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	36.078.057.294	44.470.402.913
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	17.425.025.887	27.608.875.618
314	4. Phải trả người lao động		540.525.909	15.672.897.088
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	43.758.494.577	26.865.124.929
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	1.445.054.137	1.648.769.210
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	63.139.776.427	46.373.772.975
320	8. Vay ngắn hạn	22	497.183.258.600	6.711.167.180
322	9. Quý khen thưởng, phúc lợi	21	12.657.791.306	12.662.488.306
330	II. Nợ dài hạn		1.642.784.835	490.800.000.000
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	589.636.364	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	1.053.148.471	-
338	3. Vay dài hạn	22	-	490.800.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		920.563.419.858	920.533.994.628
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	920.563.419.858	920.533.994.628
411	1. Vốn cổ phần		496.659.500.000	496.659.500.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		496.659.500.000	496.659.500.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	13.860.000.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	9.152.135.524
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		144.536.180.296	139.957.963.603
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		115.124.988.603	89.021.016.728
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		29.411.191.693	50.936.946.875
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		30.787.500.629	35.336.292.092
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.695.295.336.300	1.688.709.815.839

Người lập biểu
Đào Thị Diễm

Kế toán trưởng
Hoàng Minh Tuấn



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trần Xuân Quảng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
01	1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	463.736.762.970	534.955.655.130
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	463.736.762.970	534.955.655.130
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(346.762.574.940)	(381.240.694.098)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ		116.974.188.030	153.714.961.032
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	745.509.102	11.782.418.091
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	26	(19.732.498.197) (19.651.288.948)	(25.986.917.001) (25.960.671.868)
25	8. Chi phí bán hàng		(405.076.844)	(829.720.719)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(62.208.581.530)	(67.497.668.134)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		35.373.540.561	71.183.073.269
31	11. Thu nhập khác		1.359.013.935	758.174.595
32	12. Chi phí khác		(291.589.310)	(579.114.831)
40	13. Lợi nhuận khác		1.067.424.625	179.059.764
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.440.965.186	71.362.133.033
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(11.450.160.607)	(19.992.942.129)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	170.126.276	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		25.160.930.855	51.369.190.904
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		29.411.191.693	51.131.896.839
62	19. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(4.250.260.838)	237.294.065

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	592	1.030
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	31	592	1.030

Người lập biểu
Đào Thị Diễm

Kế toán trưởng
Hoàng Minh Tuấn



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trần Xuân Quảng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		36.440.965.186	71.362.133.033
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		9.894.103.291	10.855.450.781
03	Các khoản dự phòng		17.159.452	5.321.045.438
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(140.901.044)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	24.2	(604.608.058)	(11.731.603.095)
06	Chi phí lãi vay	26	19.651.288.948	25.960.671.868
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		65.258.007.775	101.767.698.025
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(16.725.365.995)	12.577.474.667
10	Giảm hàng tồn kho		9.769.610.587	288.326.938
11	Giảm các khoản phải trả		(14.716.737.407)	(76.298.780.441)
12	Giảm chi phí trả trước		1.452.346.742	3.602.181.424
14	Tiền lãi vay đã trả		(20.268.486.756)	(24.409.309.090)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(19.970.716.444)	(15.750.480.749)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.697.000)	(13.581.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.793.961.502	1.763.529.774
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		-	(4.169.065.954)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.532.715.000)	(180.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	457.968.819
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(203.000.000.000)	(98.000.000.000)
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		604.608.058	1.000.085.013
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(210.928.106.942)	(280.711.012.122)

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu		500.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	22	4.381.214.400	11.100.207.439
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(4.709.122.980)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(327.408.580)	11.100.207.439
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(206.461.554.020)	(267.847.274.909)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		262.549.391.920	304.377.041.652
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		140.901.044	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	56.228.738.944	36.529.766.743

Người lập biểu
Đào Thị Diễm

Kế toán trưởng
Hoàng Minh Tuấn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trần Xuân Quảng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 ngày 3 tháng 5 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty 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 đã đăng ký của Công ty và các công ty con.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 2.143 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.161 người).

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty có 6 công ty con trực tiếp (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 5 công ty con trực tiếp). Thông tin chi tiết về các công ty con trực tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

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
5	Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	51%	51%	Số 411, đường Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng
6	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn SOJO (*)	99,95%	99,95%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý khách sạn

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

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty cũng có 4 công ty con được đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management. Thông tin chi tiết về các công ty con gián tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con gián tiếp này như sau:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *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 giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con là VND.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 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 tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 nhất quán.

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.

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.

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

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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.

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.

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.

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 gốc chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo phương pháp thực tế đích danh.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

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

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

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

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

3.5 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 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.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

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

3.7 *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

3.8 *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 giữa niên độ 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.

3.9 *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 giữa niên độ. 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.

3.10 *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 kỳ 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.



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

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

3.11 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 giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau 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 giữa niên độ 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 và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 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 giữa niên độ.

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

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

3.14 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.

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản 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 suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

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

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

Cổ tức

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

3.15 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 giữa niên độ.

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

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

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

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

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

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Công ty 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.

3.16 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.

3.17 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu 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. Hội đồng Quản trị Công ty xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty dựa theo khu vực địa lý mà sản phẩm và hàng hóa được cung cấp cho khách hàng.

3.18 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)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền mặt	986.798.669	1.603.282.598
Tiền gửi ngân hàng	54.789.735.467	57.574.624.322
Các khoản tương đương tiền (*)	452.204.808	203.371.485.000
TỔNG CỘNG	56.228.738.944	262.549.391.920

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại, có kỳ hạn không quá 3 tháng và hưởng lãi suất là 2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2% đến 2,5%/năm).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý (*)</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>phòng</i>
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	628.610.418.450	918.319.387.700	-	628.610.418.450	834.835.807.000	-
TỔNG CỘNG	628.610.418.450	918.319.387.700	-	628.610.418.450	834.835.807.000	-

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	11.498.928.162	11.498.928.162	11.238.940.292	11.238.940.292
TỔNG CỘNG	11.498.928.162	11.498.928.162	11.238.940.292	11.238.940.292

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 tháng và hưởng lãi suất từ 2% đến 5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 3% đến 6,5%/năm).

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu từ các bên khác	315.850.283.739	326.206.258.872
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	59.110.037.738	63.144.078.943
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	47.736.161.772	52.994.646.264
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản TNR Holdings Việt Nam	21.619.090.483	17.895.449.067
- Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	18.518.963.170	15.628.707.964
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	15.354.929.226	11.811.808.065
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	15.016.884.787	16.551.173.988
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hanovid	13.303.750.167	13.221.318.917
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	11.008.026.790	12.152.845.549
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	3.993.591.610	16.112.654.979
- Phải thu từ khách hàng khác	110.188.847.996	106.693.575.136
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	84.067.547.454	61.562.225.959
TỔNG CỘNG	399.917.831.193	387.768.484.831
Dự phòng phải thu khó đòi	(34.940.145.141)	(35.240.485.689)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Cổ phần Công nghệ Sao Bắc Đẩu	2.687.176.240	2.687.176.240
Công ty Cổ phần Công nghệ SM ONE	989.847.600	-
Các khoản trả trước khác	4.643.492.740	5.961.182.029
TỔNG CỘNG	8.320.516.580	8.648.358.269

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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Công ty Cổ phần Thuận An	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh (*)	8.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	9.250.000.000	750.000.000
<i>Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(750.000.000)</i>	<i>(750.000.000)</i>

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

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Tạm ứng	4.904.957.003	6.774.470.342
Ký quỹ, đặt cọc ngắn hạn	736.143.327	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	415.287.671	415.287.671
Phải thu ngắn hạn khác	24.498.243.203	19.488.840.758
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	480.088.494	226.060.817
TỔNG CỘNG	31.034.719.698	26.904.659.588
<i>Dự phòng phải thu khác khó đòi</i>	<i>(13.222.226.194)</i>	<i>(12.904.726.194)</i>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.231.439.501	227.713.672
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.600.000.000	3.340.000.000
TỔNG CỘNG	3.831.439.501	3.567.713.672

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

9. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu quá hạn thu hồi của Công ty và các công ty con như sau:

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	5.689.939.526	-	5.689.939.526	-
Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	4.210.879.625	-	4.210.879.625	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chợ Lim	4.176.938.807	-	4.176.938.807	-
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	4.019.260.826	-	4.019.260.826	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid	3.873.943.920	-	3.873.943.920	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	26.941.408.631	-	26.924.249.179	-
TỔNG CỘNG	48.912.371.335	-	48.895.211.883	-

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	116.816.240.044	-	126.769.876.086	-
Công cụ, dụng cụ	1.206.474.467	-	1.590.180.673	-
Nguyên vật liệu	712.196.935	-	726.980.793	-
Hàng mua đang đi đường	-	-	359.830.500	-
Hàng hóa	991.509.296	-	49.163.277	-
TỔNG CỘNG	119.726.420.742	-	129.496.031.329	-

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

						Đơn vị tính: VND	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	
Nguyên giá:							
Ngày 31 tháng 12 năm 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 kỳ	-	811.110.999	-	-	-	811.110.999	
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	42.593.515.606	15.110.088.830	3.053.392.727	574.681.818	138.205.000	61.469.883.981	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	36.296.277.295	11.116.087.763	3.053.392.727	538.181.818	138.205.000	51.142.144.603	
Giá trị khấu hao lũy kế:							
Ngày 31 tháng 12 năm 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 kỳ	125.944.764	504.372.052	-	6.083.334	-	636.400.150	
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	37.279.548.960	11.732.296.498	3.053.392.727	551.193.393	138.205.000	52.754.636.578	
Giá trị còn lại:							
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	5.439.911.410	3.071.053.385	-	29.571.759	-	8.540.536.554	
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	5.313.966.646	3.377.792.332	-	23.488.425	-	8.715.247.403	

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Bản quyền, bằng sáng chế</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	29.109.993.042	65.000.000	29.174.993.042
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	4.447.929.127	-	4.447.929.127
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	33.557.922.169	65.000.000	33.622.922.169
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	3.895.850.173	65.000.000	3.960.850.173
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	16.453.874.885	65.000.000	16.518.874.885
- Hao mòn trong kỳ	2.908.968.746	-	2.908.968.746
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	19.362.843.631	65.000.000	19.427.843.631
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	12.656.118.157	-	12.656.118.157
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	14.195.078.538	-	14.195.078.538

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2024				Ngày 31 tháng 12 năm 2023			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển ROX iPark Việt Nam (i)	15.600.000	156.000.000.000	(*)	-	15.600.000	156.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS (ii)	3.450.000	34.500.000.000	(*)	(34.500.000.000)	3.450.000	34.500.000.000	(*)	(34.500.000.000)
Công ty Cổ phần Phát triển BĐS An Phúc (iii)	20.300.000	203.000.000.000	(*)	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		393.500.000.000	(34.500.000.000)		190.500.000.000	190.500.000.000	(34.500.000.000)	

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển ROX iPark Việt Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam) hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 2 năm 2015 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 26 tháng 3 năm 2024, và có trụ sở chính tại Nhà điều hành Khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- (ii) Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 9 ngày 31 tháng 8 năm 2023 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là lập trình máy vi tính.
- (iii) Công ty Cổ phần Phát triển BĐS An Phúc hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0110016919 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 1 tháng 6 năm 2022 và có trụ sở chính tại số 411 Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh bất động sản và hoàn thiện công trình xây dựng.

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



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

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

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

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển ROX iPark Việt Nam	7,88%	7,88%	7,88%	7,88%
Công ty Cổ phần Nền tảng số BAAS	8,41%	8,41%	8,41%	8,41%
Công ty Cổ phần Phát triển BĐS An Phúc	17,61%	17,61%	-	-

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.585.753.441	2.273.325.440
Bảo trì máy chủ, phần mềm	794.580.342	-
Bảo hiểm	534.989.309	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	241.288.061	-
TỔNG CỘNG	4.156.611.153	2.273.325.440
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	559.180.183	417.803.989
Phần mềm và công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.218.475.470	8.276.666.032
Chi phí thuê văn phòng	-	649.811.200
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.262.755	773.269.642
TỔNG CỘNG	6.781.918.408	10.117.550.863

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

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	<i>Công ty Cổ phần TNTech</i>	<i>Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent</i>	<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Xây dựng MANPRO</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>113.861.087.334</u>	<u>13.068.578.586</u>	<u>45.021.977</u>	<u>126.974.687.897</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>113.861.087.334</u>	<u>13.068.578.586</u>	<u>45.021.977</u>	<u>126.974.687.897</u>
Phân bổ lũy kế:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	36.056.010.989	4.138.383.219	4.502.198	40.198.896.406
- Phân bổ trong kỳ	<u>5.693.054.367</u>	<u>653.428.929</u>	<u>2.251.099</u>	<u>6.348.734.395</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>41.749.065.356</u>	<u>4.791.812.148</u>	<u>6.753.297</u>	<u>46.547.630.801</u>
Giá trị còn lại				
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>77.805.076.345</u>	<u>8.930.195.367</u>	<u>40.519.779</u>	<u>86.775.791.491</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>72.112.021.978</u>	<u>8.276.766.438</u>	<u>38.268.680</u>	<u>80.427.057.096</u>

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên khác	99.616.926.470	99.616.926.470	74.191.681.038	74.191.681.038
- Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Quốc Gia ADG	32.342.064.900	32.342.064.900	4.381.214.400	4.381.214.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	20.392.491.178	20.392.491.178	25.344.175.584	25.344.175.584
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	13.388.403.423	13.388.403.423	6.436.657.493	6.436.657.493
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	10.305.938.625	10.305.938.625	3.816.398.193	3.816.398.193
- Công ty Cổ phần Hệ thống Thông tin và Dịch vụ Công nghệ ISTS	-	-	5.992.460.000	5.992.460.000
- Phải trả đối tượng khác	23.188.028.344	23.188.028.344	28.220.775.368	28.220.775.368
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.244.221.000	1.244.221.000	21.170.641.954	21.170.641.954
TỔNG CỘNG	100.861.147.470	100.861.147.470	95.362.322.992	95.362.322.992

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Người mua trả tiền trước	33.385.970.011	41.934.475.159
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp EIP	5.036.364.972	2.981.209.972
- Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao	3.986.800.119	7.627.664.869
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	3.571.241.843	6.841.647.330
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	3.504.051.447	3.670.862.424
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng Sông Lô	2.943.594.192	2.943.594.192
- Trusted Novus Bank Limited	2.478.832.700	-
- Công ty TNHH TM-DV và Du lịch Như Mai Ninh Thuận	2.113.810.537	2.113.810.537
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	1.265.961.393	5.793.652.258
- Người mua trả tiền trước khác	8.485.312.808	9.962.033.577
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 30)	2.692.087.283	2.535.927.754
TỔNG CỘNG	36.078.057.294	44.470.402.913

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phải thu trong kỳ	Số đã cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	45.318.804	12.910.048.682	(12.909.863.880)	45.503.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.621.166.825	36.982.559	(52.720)	1.658.096.664
Thuế thu nhập cá nhân	41.221.237	286.909.109	(41.221.237)	286.909.109
TỔNG CỘNG	1.707.706.866	13.233.940.350	(12.951.137.837)	1.990.509.379

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	5.750.785.835	23.797.076.861	(25.293.571.489)	4.254.291.207
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.951.636.108	11.450.160.607	(19.970.716.444)	11.431.080.271
Thuế thu nhập cá nhân	1.898.012.355	16.391.959.932	(16.571.801.656)	1.718.170.631
Các loại thuế và phí khác	8.441.320	391.514.850	(378.472.392)	21.483.778
TỔNG CỘNG	27.608.875.618	52.030.712.250	(62.214.561.981)	17.425.025.887

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.217.373.673	9.817.447.407
Chi phí lãi trái phiếu, lãi vay	11.036.949.041	11.654.146.849
Chi phí thưởng nhân viên	7.583.399.372	2.055.879.352
Chi phí phải trả khác	2.307.530.284	2.261.799.447
Chi phí vận hành tòa nhà	1.613.242.207	1.075.851.874
TỔNG CỘNG	43.758.494.577	26.865.124.929

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

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	559.024.250	236.283.946
Doanh thu nhận trước phí dịch vụ tư vấn bảo trì phần mềm	783.956.651	1.212.093.441
Doanh thu chưa thực hiện khác	102.073.236	200.391.823
TỔNG CỘNG	<u>1.445.054.137</u>	<u>1.648.769.210</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước phí dịch vụ tư vấn bảo trì phần mềm	589.636.364	-
TỔNG CỘNG	<u>589.636.364</u>	<u>-</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Cổ tức phải trả	25.043.964.775	-
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm	11.904.947.536	12.492.597.315
Nhận ký quỹ, ký cược	10.828.567.728	11.657.896.974
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh	-	5.100.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.324.867.988	17.123.278.686
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.037.428.400	-
TỔNG CỘNG	<u>63.139.776.427</u>	<u>46.373.772.975</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	1.053.148.471	-
TỔNG CỘNG	<u>1.053.148.471</u>	<u>-</u>

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

21. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Số đầu kỳ	12.662.488.306	12.697.966.306
Sử dụng quỹ trong kỳ	(4.697.000)	(13.581.000)
Số cuối kỳ	12.657.791.306	12.684.385.306

22. VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>		<i>Số cuối kỳ</i>
	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>
Vay ngắn hạn				
Vay ngân hàng (i)	6.711.167.180	4.381.214.400	(4.709.122.980)	6.383.258.600
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (ii)	-	490.800.000.000	-	490.800.000.000
	6.711.167.180	495.181.214.400	(4.709.122.980)	497.183.258.600
Vay dài hạn				
Trái phiếu dài hạn (ii)	490.800.000.000	-	(490.800.000.000)	-
	490.800.000.000	-	(490.800.000.000)	-
TỔNG CỘNG	497.511.167.180	495.181.214.400	(495.509.122.980)	497.183.258.600

(i) Đây là các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển với lãi suất từ 7,9%-8,6%/năm, đáo hạn vào ngày 6 tháng 9 năm 2024 và ngày 2 tháng 11 năm 2024. Công ty và các công ty con đã sử dụng 6.500.000 cổ phiếu MSB làm tài sản thế chấp cho các khoản vay này.

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

Vào ngày 5 tháng 7 năm 2022, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 451/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết 4.908.000 trái phiếu nêu trên với mã chứng khoán TN1122016.

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	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
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	51.131.896.839	237.294.065	51.369.190.904
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(21.594.043.500)	-	(21.594.043.500)
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(773.531.750)	(773.531.750)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>431.880.870.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>204.931.543.567</u>	<u>34.667.135.760</u>	<u>920.059.788.260</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	496.659.500.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	139.957.963.603	35.336.292.092	920.533.994.628
- Góp vốn	-	-	-	-	-	500.000	500.000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	29.411.191.693	(4.250.260.838)	25.160.930.855
- Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	(24.832.975.000)	-	(24.832.975.000)
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(299.030.625)	(299.030.625)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>496.659.500.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>144.536.180.296</u>	<u>30.787.500.629</u>	<u>920.563.419.858</u>

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tình hình tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

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

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	496.659.500.000	431.880.870.000
Số cuối kỳ	496.659.500.000	431.880.870.000
Cổ tức, lợi nhuận đã công bố	74.498.925.000	86.372.673.500
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2022: 15 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	-	64.778.630.000
Cổ tức bằng cổ phiếu cho năm 2023: 10 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	49.665.950.000	-
Cổ tức bằng tiền cho năm 2022: 500 VND/cổ phiếu	-	21.594.043.500
Cổ tức bằng tiền cho năm 2023: 500 VND/cổ phiếu	24.832.975.000	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả	-	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Cổ tức bằng tiền	-	-

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.4 Cổ phiếu

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

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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng doanh thu	463.736.762.970	534.955.655.130
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp</i>	194.339.178.097	214.683.871.488
<i>Cung cấp phần mềm và dịch vụ phần mềm, tư vấn công nghệ thông tin</i>	90.778.879.880	105.204.014.969
<i>Dịch vụ tư vấn quản lý, nhân sự</i>	78.381.835.592	108.576.807.505
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	40.853.335.529	43.318.628.801
<i>Dịch vụ khác</i>	59.383.533.872	63.172.332.367
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	463.736.762.970	534.955.655.130
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	321.364.809.695	450.141.139.375
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	142.371.953.275	84.814.515.755

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

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	604.608.058	11.731.603.095
Lãi chênh lệch tỷ giá	140.901.044	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	50.814.996
TỔNG CỘNG	745.509.102	11.782.418.091

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	128.101.987.887	122.854.054.538
Cung cấp phần mềm và dịch vụ phần mềm, tư vấn công nghệ thông tin	81.921.604.467	100.811.048.255
Dịch vụ tư vấn quản lý, nhân sự	61.177.890.657	73.766.758.936
Dịch vụ bảo vệ	32.677.468.038	30.324.172.664
Dịch vụ khác	42.883.623.891	53.484.659.706
TỔNG CỘNG	346.762.574.940	381.240.694.098

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí lãi vay	19.651.288.948	25.960.671.868
Chi phí tài chính khác	81.209.249	26.245.133
TỔNG CỘNG	19.732.498.197	25.986.917.001

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

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí nhân công	39.954.403.634	39.688.959.283
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.844.914.163	8.944.077.358
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	8.071.206.916	7.431.940.907
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	17.159.452	5.321.045.438
Chi phí khác	6.320.897.365	6.111.645.148
TỔNG CỘNG	<u>62.208.581.530</u>	<u>67.497.668.134</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí nhân công	199.120.429.455	216.568.786.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.329.725.359	121.505.942.074
Chi phí vật tư, thiết bị	63.055.397.492	83.459.202.103
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	9.894.103.291	10.855.450.781
Trích lập dự phòng phải thu	17.159.452	5.321.045.438
Chi phí khác	9.965.273.823	11.937.089.449
TỔNG CỘNG	<u>400.382.088.872</u>	<u>449.647.516.209</u>

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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 trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho công ty này trong kỳ 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 thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho công ty này trong kỳ hiện tại là 10% lợi nhuận chịu thuế.

Đối với thu nhập từ hoạt động khác:

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) 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 chính hợp nhất cùng niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.401.385.634	19.992.942.129
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	48.774.973	-
Thuế thu nhập hoãn lại	(170.126.276)	-
TỔNG CỘNG	11.280.034.331	19.992.942.129

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.440.965.186	71.362.133.033
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	7.288.193.038	14.272.426.607
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Các chi phí không được khấu trừ khác	92.673.307	34.239.318
Các bút toán hợp nhất báo cáo tài chính	956.886.730	846.023.020
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong năm trước	209.252.991	1.048.356.711
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	3.455.318.525	4.803.463.368
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Ưu đãi miễn, giảm thuế TNDN	(531.516.985)	(1.011.566.895)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong năm trước	(160.478.018)	-
Các khoản điều chỉnh giảm khác	(30.295.257)	-
Chi phí thuế TNDN	<u>11.280.034.331</u>	<u>19.992.942.129</u>

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	170.126.276	-	170.126.276	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	170.126.276	-		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			170.126.276	-

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.4 Lỗ thuế 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 các khoản lỗ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh năm	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đơn vị tính: VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2024	Chưa chuyển lỗ đến ngày 30/6/2024
2019	2024	5.350.383.590	-	- 5.350.383.590
2020	2025	6.181.911.272	-	- 6.181.911.272
2022	2027	39.179.555.660	-	- 39.179.555.660
2023	2028	24.668.947.783	-	- 24.668.947.783
Kỳ này	2029	17.276.592.628	-	- 17.276.592.628
TỔNG CỘNG		92.657.390.933	-	- 92.657.390.933

- (i) Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của Công ty và các công ty con cho các năm/kỳ tài chính và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, ngoại trừ Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Xây dựng MANPRO, Công ty Cổ phần Dịch vụ và Bảo vệ Nhất Việt đã được cơ quan thuế địa phương thực hiện quyết toán đến hết năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management và Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent quyết toán đến hết năm 2022 và Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn đấu thầu, Thẩm định giá đến hết năm 2023.

Công ty và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

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

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các công ty con và các bên liên quan khác có giao dịch trọng yếu với Công ty và các công ty con trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ Phần Tập đoàn ROX (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam)	Công ty mẹ cấp cao nhất
Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần ROX Asset (trước đây là Công ty Cổ phần TNG Asset)	Công ty có cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Tin học – Điện tử Nam Định	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Việt Trì	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)
Công ty Tài chính TNHH một thành viên TNEX	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)
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 Tổng Giám đốc được trình bày tại mục Thông tin chung.

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

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	122.937.489.502	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.946.378.249	-
Công ty Tài chính TNHH một thành viên TNEX	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.248.699.092	-
CTCP Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Việt Tri	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.648.533.741	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn ROX	Công ty mẹ cấp cao nhất	Doanh thu quản lý tòa nhà	522.695.020	1.439.728.532
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ROX CONS Việt Nam (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam)	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan đến ngày 1 tháng 12 năm 2023)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	4.624.750.430
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan đến ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Doanh thu quản lý tòa nhà	-	74.877.629.309
Các công ty khác		Doanh thu khác	1.257.725.671	4.818.873.237

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

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

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty và các công ty con đã trích lập một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi trị giá 17.159.452 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và các công ty con (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 0 VND). 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.

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Nghân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	42.763.549.083	16.761.249.419
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	24.502.708.636	24.581.214.312
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	5.314.446.625	7.525.271.819
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Cần Thơ	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	4.046.879.377	5.490.192.212
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Việt Trì	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	3.228.969.232	3.445.406.902
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	4.210.994.501	3.758.891.295
TỔNG CỘNG			84.067.547.454	61.562.225.959

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

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Nghân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	480.088.494	212.060.817
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	-	14.000.000
TỔNG CỘNG			480.088.494	226.060.817
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Nghân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Đặt cọc cung cấp dịch vụ	1.600.000.000	3.340.000.000
TỔNG CỘNG			1.600.000.000	3.340.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)				
Công ty Cổ phần Tin học - Điện tử Định	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	587.400.000	1.174.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Tây Ninh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	211.692.800	668.795.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Mua dịch vụ	-	11.469.657.500
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	445.128.200	7.857.388.854
TỔNG CỘNG			1.244.221.000	21.170.641.954

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

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 16.2)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Hà Tĩnh	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	1.258.857.272	1.258.857.272
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Cung cấp dịch vụ	915.568.530	765.165.455
Công ty Cổ Phần Tập đoàn ROX	Công ty mẹ cấp cao nhất	Cung cấp dịch vụ	394.542.900	394.542.900
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	123.118.581	117.362.127
TỔNG CỘNG			2.692.087.283	2.535.927.754
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT (bên liên quan từ ngày 26 tháng 12 năm 2023)	Mua dịch vụ	1.017.428.400	-
Các công ty khác	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	20.000.000	-
TỔNG CỘNG			1.037.428.400	-

Ngoài các số dư với các bên liên quan nêu trên, vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty và các công ty con cũng có các khoản tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, một bên liên quan khác, và các khoản chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu của ngân hàng này như được trình bày tại Thuyết minh số 4 và Thuyết minh số 5.

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

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

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ủy ban Kiểm toán trong kỳ:

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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

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

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

31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	29.411.191.693	51.131.896.839
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	29.411.191.693	51.131.896.839
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	49.665.950	49.665.950
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.	49.665.950	49.665.950
Lãi trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản	592	1.030
Lãi suy giảm	592	1.030

Không có giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

32. 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.

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:

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

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động cung cấp phần mềm và dịch vụ phần mềm, tư vấn công nghệ thông tin</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, nhân sự</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Đơn vị tính: VND Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024							
Doanh thu							
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	194.339.178.097	90.778.879.880	40.853.335.529	78.381.835.592	59.383.533.872	-	463.736.762.970
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	363.247.274	9.081.482.584	29.486.546.887	1.173.389.984	24.758.814.284 (64.863.481.013)	-	-
Tổng doanh thu	194.702.425.371	99.860.362.464	70.339.882.416	79.555.225.576	84.142.348.156 (64.863.481.013)		463.736.762.970
Kết quả							
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	66.237.190.210	8.857.275.413	8.175.867.491	17.203.944.935	16.499.909.981	-	116.974.188.030
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>							(80.533.222.844)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>							36.440.965.186
<i>Chi phí thuế TNDN</i>							(11.280.034.331)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>							25.160.930.855
Các thông tin bộ phận khác							
<i>Chi phí hình thành tài sản cố định</i>							
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	811.110.999	-	-	-	-	-	811.110.999
<i>Tài sản cố định vô hình</i>	4.447.929.127	-	-	-	-	-	4.447.929.127
<i>Khấu hao</i>	485.804.272	15.625.830	-	2.941.950	132.028.098	-	636.400.150
<i>Hao mòn/phân bổ chi phí trả trước</i>	3.426.893.196	1.137.800.156	711.141.154	679.293.490	690.998.791	-	6.646.126.787
<i>Các chi phí lớn không bằng tiền khác</i>	118.961.294	134.550	576.149.448	8.953.282	578.634.222 (64.137.301)		1.218.695.495

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

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động cung cấp phần mềm và dịch vụ phần mềm, tư vấn công nghệ thông tin</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, nhân sự</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Đơn vị tính: VND Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024							
Tài sản và công nợ							
Tài sản bộ phận	155.588.784.987	174.231.944.777	33.556.277.418	146.221.118.506	79.422.693.203	-	589.020.818.891
Tài sản không phân bổ (ii)							1.106.274.517.409
Tổng tài sản							1.695.295.336.300
Nợ phải trả bộ phận	53.519.979.089	40.893.057.049	8.674.895.328	38.603.930.855	41.504.039.628	-	183.195.901.949
Nợ phải trả không phân bổ (iii)							591.536.014.493
Tổng nợ phải trả							774.731.916.442

- (i) Thu nhập/(chi phí) chủ yếu không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản phải thu ngắn hạn khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm 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.

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

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

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động cung cấp phần mềm và dịch vụ phần mềm, tư vấn công nghệ thông tin</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, nhân sự</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Đơn vị tính: VND Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 (*)							
Doanh thu							
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	214.683.871.488	105.204.014.969	43.318.628.801	108.576.807.505	63.172.332.367	-	534.955.655.130
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	404.654.412	4.736.463.030	27.427.813.917	1.439.404.521	22.531.267.912 (56.539.603.792)	-	-
Tổng doanh thu	215.088.525.900	109.940.477.999	70.746.442.718	110.016.212.026	85.703.600.279 (56.539.603.792)		534.955.655.130
Kết quả							
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	91.829.816.951	4.392.966.714	12.994.456.137	34.810.048.569	9.687.672.661	-	153.714.961.032
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>							(82.352.827.999)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>							71.362.133.033
<i>Chi phí thuế TNDN</i>							(19.992.942.129)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>							51.369.190.904
Các thông tin bộ phận khác							
<i>Chi phí hình thành tài sản cố định</i>							76.455.000
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	-	39.955.000	-	-	36.500.000	-	3.084.861.815
<i>Tài sản cố định vô hình</i>	1.309.222.864	1.065.418.951	241.870.000	-	468.350.000	-	1.939.582.890
<i>Khấu hao</i>	23.565.000	11.186.386	-	7.592.838	1.897.238.666	-	-
<i>Hao mòn/phân bổ chi phí trả trước</i>	2.621.416.082	2.818.421.939	666.536.962	368.064.805	651.440.538	-	7.125.880.326
<i>Các chi phí lớn không bằng tiền khác</i>	381.164.979	2.363.636	203.994.196	112.199.908	53.941.876	-	753.664.595

Công ty Cổ phần Rox Key Holdings

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

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động cung cấp phần mềm và dịch vụ phần mềm, tư vấn công nghệ thông tin</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, nhân sự</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Đơn vị tính: VND Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 (*)							
Tài sản và công nợ						-	569.355.804.556
Tài sản bộ phận	101.229.178.525	133.840.175.353	40.856.380.249	204.329.782.163	89.100.288.266	-	1.118.109.545.667
Tài sản không phân bổ (ii)							1.687.465.350.223
Tổng tài sản						-	137.833.171.070
Nợ phải trả bộ phận	52.859.626.660	17.223.276.410	5.096.805.699	28.428.180.139	34.225.282.162		629.572.390.893
Nợ phải trả không phân bổ (iii)							767.405.561.963
Tổng nợ phải trả							

- (*) Một số chỉ tiêu tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày đã được phân loại lại cho phù hợp với cách phân loại của kỳ này cho mục đích so sánh.
- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản phải thu ngắn hạn khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm 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)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC KHOẢN CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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 kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Dưới 1 năm	779.710.488	779.710.488
Từ 1 đến 5 năm	2.404.107.338	2.858.938.456
TỔNG CỘNG	<u>3.183.817.826</u>	<u>3.638.648.944</u>

Cam kết đi thuê hoạt động

Công ty và các công ty con đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Dưới 1 năm	6.704.595.747	45.392.600.726
Từ 1 đến 5 năm	4.984.701.106	3.491.812.935
TỔNG CỘNG	<u>11.689.296.853</u>	<u>48.884.413.661</u>

34. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	134.645,65	249.984,27
- Bảng Anh (GBP)	302.165,42	-

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

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

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



Người lập biểu
Đào Thị Diễm



Kế toán trưởng
Hoàng Minh Tuấn



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trần Xuân Quảng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2024



EY | Building a better working world

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

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

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

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