

CÔNG TY CỔ PHẦN ROX KEY HOLDINGS

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2024

đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 – 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 – 29

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2024
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/11/2024
Ông Phan Khánh Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/11/2024

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch	
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/11/2024
Ông Phan Khánh Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/11/2024

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Rox Key Holdings (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

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

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN XUÂN QUẢNG

Chủ tịch HĐQT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	31/12/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.471.443.385.411	986.335.884.272
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	12.742.726.413	224.137.437.950
1. Tiền	111		12.742.726.413	21.137.437.950
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	203.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		779.117.757.450	518.217.757.450
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.5	779.117.757.450	518.217.757.450
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		679.552.147.932	243.620.858.372
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	11.757.489.255	6.177.229.676
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		29.228.400	7.155.600
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.3	203.000.000.000	100.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	465.140.866.524	137.811.909.343
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(375.436.247)	(375.436.247)
IV. Hàng tồn kho	140		-	359.830.500
1. Hàng tồn kho	141		-	359.830.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.753.616	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		30.668.616	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		85.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		381.008.847.187	308.892.097.818
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000.000	-
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.3	100.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		270.208.413	312.420.825
1. Tài sản cố định hữu hình	221		17.405.091	29.571.759
- Nguyên giá	222		36.500.000	36.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.094.909)	(6.928.241)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		252.803.322	282.849.066
- Nguyên giá	228		304.950.000	304.950.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(52.146.678)	(22.100.934)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		618.480.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	278.476.946.899	308.504.604.628
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.6.1	278.971.445.805	309.316.445.805
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.6.2	34.500.000.000	34.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(34.994.498.906)	(35.311.841.177)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.643.211.875	75.072.365
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	1.643.211.875	75.072.365
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.852.452.232.598	1.295.227.982.090

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	31/12/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.075.644.279.938	546.665.686.660
I. Nợ ngắn hạn	310		580.344.279.938	55.865.686.660
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	3.289.505.842	591.552.552
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	849.343.619	429.257.168
4. Phải trả người lao động	314		107.908.427	111.097.997
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.9	23.134.892.071	11.762.818.918
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.10	62.162.629.979	42.970.960.025
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	490.800.000.000	-
II. Nợ dài hạn	330		495.300.000.000	490.800.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	495.300.000.000	490.800.000.000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		776.807.952.660	748.562.295.430
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.12	776.807.952.660	748.562.295.430
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		546.323.480.000	496.659.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		546.323.480.000	496.659.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		225.568.103.409	225.568.103.409
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.916.369.251	26.334.692.021
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.916.369.251	26.334.692.021
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.852.452.232.598	1.295.227.982.090

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

ĐÀO THỊ DIỄM

Người lập

TRẦN THỊ THANH HƯƠNG

Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN QUẢNG

Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	7.034.646.861	1.945.572.910	14.880.412.255	8.911.452.770
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.034.646.861	1.945.572.910	14.880.412.255	8.911.452.770
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	(5.093.723.526)	(1.945.572.910)	(12.939.488.920)	(8.911.452.770)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.940.923.335	-	1.940.923.335	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	15.679.904.088	9.281.449.442	102.281.660.259	143.495.493.567
7. Chi phí tài chính	22	6.4	(19.136.537.982)	(8.260.759.670)	(49.740.222.166)	(49.832.037.188)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(21.192.039.076)	(9.911.470.685)	(50.057.564.437)	(48.933.430.175)
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	383.920.600	(524.116.063)	(1.411.826.276)	(4.644.890.780)
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.131.789.959)	496.573.709	53.070.535.152	89.018.565.599
11. Thu nhập khác	31	35	35	-	8.097.079	17.655.239
12. Chi phí khác	32	(1)	(1)	(60.000.000)	(1)	(112.397.033)
13. Lợi nhuận khác	40	34	34	(60.000.000)	8.097.078	(94.741.794)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.131.789.925)	436.573.709	53.078.632.230	88.923.823.805
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.131.789.925)	436.573.709	53.078.632.230	88.923.823.805

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

ĐÀO THỊ DIỄM
Người lập

TRẦN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởng

TRẦN XUÂN QUANG
Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	53.078.632.230	88.923.823.805
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	42.212.412	29.029.175
- Các khoản dự phòng	03	(317.342.271)	811.841.177
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(102.281.660.259)	(143.495.493.567)
- Chi phí lãi vay	06	50.057.564.437	48.933.430.175
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	579.406.549	(4.797.369.235)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(31.073.742.273)	20.981.518.579
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	359.830.500	(359.830.500)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	21.768.925.867	(20.922.841.397)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.598.808.126)	113.653.564
- Tiền lãi vay đã trả	14	(38.797.508.576)	(51.847.675.068)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(48.761.896.059)	(56.832.544.057)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(49.600.000)	(219.470.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(211.500.000.000)	(280.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.500.000.000	180.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(496.299.500.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	66.168.527.972	144.391.314.463
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(633.180.572.028)	44.171.844.463
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	695.300.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(200.000.000.000)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(24.752.243.450)	(21.495.682.875)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	470.547.756.550	(21.495.682.875)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(211.394.711.537)	(34.156.382.469)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	224.137.437.950	258.293.820.419
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	12.742.726.413	224.137.437.950

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

ĐÀO THỊ DIỄM

Người lập

TRẦN THỊ THANH HƯƠNG

Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN QUANG

Chủ tịch HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

Cơ cấu tổ chức

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	Tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 24, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
4	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Thông tin chi tiết về các công ty con gián tiếp và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management:

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

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

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

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

3. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**3.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và thuyết minh số 5.6.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ tài chính ba tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 đề ngày 23 tháng 10 năm 2024.

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

3.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

3. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (Tiếp theo)**3.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

3.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

4.2 Hàng tồn kho

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

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

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**4.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

4.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

4.7 Chi phí đi vay

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

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

4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

4.8 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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

4.9 Các khoản đầu tư*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**4.9 Các khoản đầu tư (Tiếp theo)**

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.10 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.12 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

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

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

Cổ tức

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**4.13 Thuế***Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào 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, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này ngoại trừ:

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**4.13 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 riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.14 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc thực hiện và quản lý các khoản đầu tư tài chính và được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Hội đồng quản trị nhận định Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý riêng.

4.15 Các bên liên quan

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024	31/12/2023
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	-	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.742.726.413	20.799.937.950
Các khoản tương đương tiền	-	203.000.000.000
Cộng	12.742.726.413	224.137.437.950

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2024	31/12/2023
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management	7.063.156.280	3.463.882.889
Công ty cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	1.765.890.234	1.233.064.861
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VỆ SINH CÔNG NGHIỆP C-ONE	2.871.582.437	1.398.421.622
Công ty TNHH dịch vụ Bảo Vệ V-ONE	56.860.304	56.860.304
Các đối tượng khác	-	25.000.000
Cộng	11.757.489.255	6.177.229.676

Trong đó:

Phải thu khách hàng với các bên có liên quan (Thuyết minh 7.1)	11.757.489.255	6.152.229.676
---	-----------------------	----------------------

5.3 Phải thu về cho vay

	31/12/2024	31/12/2023
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	203.000.000.000	100.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	100.000.000.000	-
Cộng	303.000.000.000	100.000.000.000

Trong đó:

Phải thu về cho vay với các bên có liên quan (Thuyết minh 7.1)	303.000.000.000	100.000.000.000
---	------------------------	------------------------

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024	31/12/2023
	VND	VND
Phải thu lãi cho vay	36.547.379.947	9.473.459.052
Phải thu tạm ứng	94.550.000	15.000.000
Phải thu về quản lý vốn tập trung	153.693.582.410	128.321.332.424
Phải thu ngắn hạn khác	274.805.354.167	2.117.867
Cộng	465.140.866.524	137.811.909.343

Trong đó:

Phải thu khác với các bên có liên quan (Thuyết minh 7.1)	185.542.959.069	137.004.067.558
---	------------------------	------------------------

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.5 Chứng khoán kinh doanh**

	Tại ngày 31/12/2024 (VND)			Tại ngày 31/12/2023 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	518.217.757.450	736.423.085.300	-	518.217.757.450	632.122.829.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNHH (*)	120.900.000.000	120.900.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển ROX IPARK (*)	140.000.000.000	140.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	518.217.757.450	736.423.085.300	-	518.217.757.450	632.122.829.000	-

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

(ii) Công ty đang thế chấp 39.000.000 cổ phiếu MSB cho khoản trái phiếu phát hành giá trị 200.000.000.000 VND (Thuyết minh số 11)

5.6 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/12/2024 (VND)			Tại ngày 31/12/2023 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	278.971.445.805	(494.498.906)	278.476.946.899	309.316.445.805	(811.841.177)	308.504.604.628
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-
Cộng	313.471.445.805	(34.994.498.906)	278.476.946.899	343.816.445.805	(35.311.841.177)	308.504.604.628

(**)Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định bằng giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng đã trích lập.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.6 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)****5.6.1 Đầu tư vào công ty con**

Tên đơn vị	Tại ngày 31/12/2024 (VND)			Tại ngày 31/12/2023 (VND)		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị
Công ty Cổ phần TNTech	20.930.000	99,51%	209.300.000.000	20.930.000	99,51%	209.300.000.000
Công ty CP tư vấn và Quản lý dự án xây dựng MANPRO	-	-	-	3.034.500	51,00%	30.345.000.000
Công ty Cổ phần quản trị nguồn nhân lực TNTalent	2.970.000	99,00%	29.700.000.000	2.970.000	99,00%	29.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	3.742.145	99,62%	37.421.445.805	3.742.145	99,62%	37.421.445.805
Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá	255.000	51,00%	2.550.000.000	255.000	51,00%	2.550.000.000
Cộng			278.971.445.805			309.316.445.805

5.6.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Tại ngày 31/12/2024 (VND)			Tại ngày 31/12/2023 (VND)		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị
Công ty cổ phần nền tảng số BAAS	3.450.000	8,41%	34.500.000.000	3.450.000	8,41%	34.500.000.000
Cộng			34.500.000.000			34.500.000.000

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.7 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các đối tượng khác	3.289.505.842	3.289.505.842	591.552.552	591.552.552
Cộng	3.289.505.842	3.289.505.842	591.552.552	591.552.552

Trong đó:

Phải trả người bán với các bên có liên quan (Thuyết minh 7.1)	265.874.724	1.170.573
---	-------------	-----------

5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng	160.035.579	1.381.430.900	(888.119.654)	653.346.825
Thuế thu nhập cá nhân	269.221.589	1.250.651.071	(1.323.875.866)	195.996.794
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	429.257.168	2.635.081.971	(2.214.995.520)	849.343.619

5.9 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)	31/12/2023 (VND)
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	22.874.464.108	11.654.146.849
- Chi phí phải trả khác	260.427.963	108.672.069
Cộng	23.134.892.071	11.762.818.918

5.10 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024 (VND)		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Kinh phí công đoàn	122.403.540	122.403.540	130.825.440	130.825.440
Cổ tức phải trả	291.721.325	291.721.325	210.989.775	210.989.775
Phải trả về Quản lý vốn tập trung	61.679.005.207	61.679.005.207	42.522.420.169	42.522.420.169
Phải trả ngắn hạn khác	69.499.907	69.499.907	106.724.641	106.724.641
Cộng	62.162.629.979	62.162.629.979	42.970.960.025	42.970.960.025

Trong đó:

Phải trả ngắn hạn khác với các bên có liên quan (Thuyết minh 7.1)	61.679.005.207	42.593.095.969
---	----------------	----------------

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2024 (VND)		Trong kỳ		31/12/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000	-	-	-
Trái phiếu doanh nghiệp TN1122016 (i)	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000	-	-	-
Vay dài hạn	495.300.000.000	495.300.000.000	695.300.000.000	690.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp TN1122026 (i)	-	-	-	490.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp TNH2427001 (ii)	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh (iii)	295.300.000.000	295.300.000.000	495.300.000.000	200.000.000.000	-	-
Cộng	986.100.000.000	986.100.000.000	1.186.100.000.000	690.800.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000

(i) Đây là giá trị 4.908.000 trái phiếu không có tài sản đảm bảo, kỳ hạn là 36 tháng với khoản trái phiếu cuối cùng đáo hạn vào ngày 15 tháng 03 năm 2025. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng/lần cho năm đầu tiên với lãi suất 10%/năm và được trả hàng năm cho các năm tiếp theo với lãi suất tham chiếu + 3%/năm.

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

(ii) Đây là giá trị 2.000 trái phiếu mã TNH2427001 được đảm bảo bằng 39.000.000 Cổ phiếu MSB (Chi tiết tại thuyết minh 5.7) do Công ty đang sở hữu, kỳ hạn là 36 tháng với khoản trái phiếu cuối cùng đáo hạn vào ngày 27 tháng 12 năm 2027. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 12 tháng/lần với lãi suất cố định 9,8%/năm

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.12. Vốn chủ sở hữu****5.12.1. Tình hình tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Vào ngày 31/12/2022	431.880.870.000	225.568.103.409	23.783.541.716	681.232.515.125
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	64.778.630.000	-	(64.778.630.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(21.594.043.500)	(21.594.043.500)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	88.923.823.805	88.923.823.805
Tăng khác	-	-	-	-
Vào ngày 31/12/2023	496.659.500.000	225.568.103.409	26.334.692.021	748.562.295.430
Tăng vốn trong kỳ	49.663.980.000	-	(49.663.980.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	53.078.632.230	53.078.632.230
Chia cổ tức	-	-	(24.832.975.000)	(24.832.975.000)
Tăng khác	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	546.323.480.000	225.568.103.409	4.916.369.251	776.807.952.660

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.12 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****5.12.2 Vốn cổ phần đã góp**

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

5.12.3 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức:

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

5.12.4 Cổ phiếu

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

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

5.13 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2024 (VND)	31/12/2023 (VND)
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.643.211.875	75.072.365
Cộng	1.643.211.875	75.072.365

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm 2024 (VND)	Quý IV năm 2023 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2024 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2023 (VND)
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.034.646.861	1.945.572.910	14.880.412.255	8.911.452.770
<i>Trong đó:</i>				
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	-	-	-	-
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	7.034.646.861	1.945.572.910	14.880.412.255	8.911.452.770
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
<i>Chiết khấu thương mại</i>	-	-	-	-
<i>Giảm giá hàng bán</i>	-	-	-	-
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.034.646.861	1.945.572.910	14.880.412.255	8.911.452.770
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	-	-	-	-
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	7.034.646.861	1.945.572.910	14.880.412.255	8.911.452.770
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu từ các bên liên quan			14.880.412.255	8.911.452.770
(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)				

6.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý IV năm 2024 (VND)	Quý IV năm 2023 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2024 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2023 (VND)
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.093.723.526	1.945.572.910	12.939.488.920	8.911.452.770
Cộng	5.093.723.526	1.945.572.910	12.939.488.920	8.911.452.770

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2024 (VND)	Quý IV năm 2023 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2024 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2023 (VND)
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.114.137.014	8.936.002.024	25.843.616.830	27.963.604.404
Lãi quản lý vốn	510.992.074	345.447.418	2.097.924.054	1.839.170.913
Lãi từ hoạt động đầu tư	9.054.775.000	-	9.054.775.000	-
Cổ tức được chia	-	-	65.285.344.375	113.692.718.250
Cộng	15.679.904.088	9.281.449.442	102.281.660.259	143.495.493.567

6.4 Chi phí tài chính

	Quý IV năm 2024 (VND)	Quý IV năm 2023 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2024 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2023 (VND)
Chi phí lãi vay, trái phiếu	21.192.039.076	9.847.527.631	50.057.564.437	48.933.430.175
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(2.055.501.094)	(3.208.100.934)	(317.342.271)	811.841.177
Chi phí tài chính khác	-	86.545.836	-	86.765.836
Cộng	19.136.537.982	6.725.972.533	49.740.222.166	49.832.037.188

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2024 (VND)	Quý IV năm 2023 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2024 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2023 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý	112.452.834	334.623.476	938.433.738	2.926.099.295
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(595.164.558)	-	236.302.884	-
Chi phí bằng tiền khác	98.791.124	189.766.027	234.089.654	1.715.791.485
Cộng	(383.920.600)	527.389.503	1.411.826.276	4.644.890.780

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)**6.6 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế

6.6.1 Chi phí thuế TNDN

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

	Quý IV năm 2024 (VND)	Quý IV năm 2023 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2024 (VND)	Lũy kế đến quý IV năm 2023 (VND)
Tổng lợi nhuận thuần kế toán trước thuế	(1.131.789.925)	436.573.709	53.078.632.230	88.923.823.805
Thuế suất thuế TNDN theo thuế suất 20%	(226.357.985)	87.314.742	10.615.726.446	17.784.764.761
<i>Các khoản điều chỉnh</i>	<i>226.357.985</i>	<i>(87.314.742)</i>	<i>(10.615.726.446)</i>	<i>(17.784.764.761)</i>
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-

6.6.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty 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

6.6.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận**Lỗ chuyển sang từ năm trước**

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

Năm phát sinh	chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/3024	Không được chuyển lỗ	Đơn vị tính: VND tại ngày 31/12/2024
2019	2024	4.143.690.275	-	4.143.690.275	-
2020	2025	5.910.541.970	-	-	5.910.541.970
2022	2027	39.179.555.660	-	-	39.179.555.660
2023	2028	24.656.497.412	-	-	24.656.497.412
2024	2029	12.659.319.927	-	-	12.659.319.927
Cộng		86.549.605.244	-	4.143.690.275	82.405.914.969

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên có liên quan**

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn ROX	Công ty mẹ cấp cao nhất
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn đến ngày 5/7/2024
Công ty CP Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đầu thầu, thẩm định giá	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng Manpro	Công ty con đến ngày 31/12/2024
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	Công ty con
Công ty Cổ phần dịch vụ Quản lý vận hành khu công nghiệp IMC	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Khách sạn SOJO	Công ty con đến ngày 31/12/2024
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Popplife	Cùng thành viên HĐQT từ ngày 22/11/2024
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT đến ngày 26/9/2024

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm 2024 VND</i>	<i>Năm 2023 VND</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	10.267.484.458	6.327.131.468
		Cho vay	53.000.000.000	100.000.000.000
		Chuyển tiền Quản lý vốn	153.584.327.439	119.512.443.572
		Nhận tiền Quản lý	135.331.444.111	154.969.101.849
		Mua dịch vụ	45.854.950	-
		Lãi cho vay	13.824.931.507	6.213.698.630
		Lãi quản lý vốn	92.135.892	117.501.109
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đầu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Chuyển tiền Quản lý vốn	40.495.385.488	30.142.929.675
		Nhận tiền Quản lý	21.493.040.859	24.496.245.881
		Lãi quản lý vốn	236.138.797	192.714.558

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.1 Thông tin về các bên có liên quan (tiếp theo)**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm 2024 VND</i>	<i>Năm 2023 VND</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Chuyển tiền Quản lý vốn	162.238.882.416	189.168.160.260
		Cung cấp dịch vụ	3.273.690.696	1.668.683.672
		Cho vay	110.000.000.000	-
		Lãi cho vay	8.775.890.408	-
		Lãi quản lý vốn	263.552.982	264.380.063
		Nhận tiền Quản lý	171.204.413.202	176.071.323.967
Công ty Cổ phần Dịch vụ vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Chuyển tiền Quản lý vốn	34.029.808.341	40.191.497.726
		Cung cấp dịch vụ	1.339.237.101	915.637.630
		Cho vay	40.000.000.000	-
		Lãi cho vay	3.191.232.878	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Nhận tiền Quản lý	38.992.479.594	44.125.386.550
		Chuyển tiền Quản lý vốn	63.582.195.217	103.834.832.360
		Nhận tiền Quản lý	34.341.938.578	91.674.642.709
Công ty Cổ phần tư vấn quản lý dự án xây dựng Manpro	Công ty con	Lãi quản lý vốn	860.698.666	567.580.040
		Chuyển tiền Quản lý vốn	37.464.223.920	75.046.148.000
		Nhận tiền Quản lý	74.438.986.962	90.177.369.727
Công ty TNHH dịch vụ Bảo Vệ V-ONE	Công ty con	Lãi quản lý vốn	442.478.324	807.027.572
		Chuyển tiền Quản lý vốn	-	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý vận hành khu công nghiệp IMC	Công ty con	Nhận tiền Quản lý	198.000.000	2.878.680.907
		Chuyển tiền Quản lý vốn	36.903.122.568	10.750.000.000
		Nhận tiền Quản lý	11.900.000.000	1.700.000.000
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Lãi quản lý vốn	202.919.393	-
		Chuyển tiền Quản lý vốn	-	10.750.000.000
		Nhận tiền Quản lý	17.000.000.000	1.700.000.000
Công ty Cổ phần Popplife	Cùng Thành viên HĐQT từ 5/11/2024	Mua dịch vụ	612.161.435	-
		Trả tiền cho nhà cung cấp	690.362.750	-

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.1 Thông tin về các bên có liên quan (tiếp theo)**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>31/12/2024</i> VND	<i>31/12/2023</i> VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 5.2)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	7.063.156.280	3.463.882.889
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.765.890.234	1.233.064.861
Công ty Cổ phần Dịch vụ vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	2.871.582.437	1.398.421.622
Công ty TNHH dịch vụ Bảo Vệ V-ONE	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	56.860.304	56.860.304
TỔNG CỘNG			11.757.489.255	6.152.229.676
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 5.4)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ Quản lý vốn tập trung	9.382.853.289	306.969.576
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	20.038.630.137	6.213.698.630
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu từ Quản lý vốn tập trung	80.192.487.205	50.086.371.792
Công ty Cổ phần tư vấn quản lý dự án xây dựng Manpro	Công ty con đến ngày 31/12/2024	Phải thu từ Quản lý vốn tập trung	-	40.854.851.759
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ Quản lý vốn tập trung	13.241.074.109	15.007.352.472
		Phải thu lãi cho vay	8.775.890.408	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu từ Quản lý vốn tập trung	16.543.233.134	15.459.901.795
Công ty Cổ phần dịch vụ Quản lý vận hành khu công nghiệp IMC	Công ty con	Phải thu từ Quản lý vốn tập trung	34.177.557.909	9.074.921.534
Công ty Cổ phần Dịch vụ vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu lãi cho vay	3.191.232.878	-
TỔNG CỘNG			185.542.959.069	137.004.067.558
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 5.10)				
Công ty Cổ phần Dịch vụ vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải trả từ Quản lý vốn tập trung	22.862.177.714	17.917.257.762
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả từ Quản lý vốn tập trung	26.374.626.850	9.333.351.296
Công ty TNHH dịch vụ Bảo Vệ V-ONE	Công ty con	Phải trả từ Quản lý vốn tập trung	6.361.569.995	6.168.287.972
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải trả từ Quản lý vốn tập trung	8.514.327	9.174.198.939
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải trả từ Quản lý vốn tập trung	5.160.109	-

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.1 Thông tin về các bên có liên quan (tiếp theo)**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>31/12/2024</i> VND	<i>31/12/2023</i> VND
----------------------	--------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 5.10) (Tiếp theo)

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả từ Quản lý vốn tập trung	6.066.956.212	-
TỔNG CỘNG			61.679.005.207	42.593.095.969

Phải trả người bán (Thuyết minh số 5.7)

Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải trả người bán	119.646.000	-
Công ty con khác	Công ty con	Phải trả người bán về cung cấp dịch vụ	146.228.724	1.170.573
TỔNG CỘNG			265.874.724	1.170.573

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 5.3)

Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cho vay	153.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cho vay	110.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu từ cho vay	40.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			303.000.000.000	100.000.000.000

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thu nhập của thành viên HĐQT, Ủy ban kiểm toán trong kỳ:

<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Năm 2024</i> VND	<i>Năm 2023</i> VND
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	731.383.818
Ông Trần Xuân Quảng	Chủ tịch HĐQT	184.615.380	-
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	305.806.544
Ông Phan Anh Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 26 tháng 12 năm 2023)	-	220.762.852
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	223.076.918	220.864.426
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT/Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	192.857.139	210.987.068
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên HĐQT (Đến ngày 26 tháng 2 năm 2024)	56.975.632	-
Bà Trần Thị Thanh Hương	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT (Đến ngày 21/11/2024)	92.307.690	-
Tổng cộng		749.832.759	1.689.804.708

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC (Tiếp theo)**7.1 Thông tin về các bên có liên quan (tiếp theo)***Các giao dịch với bên liên quan khác (Tiếp theo)*

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Tổng Giám đốc (Từ ngày 18/06/2024)	673.513.987	-
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc (Đến ngày 21/09/2023)	-	1.681.356.163
Ông Hoàng Minh Tuấn	Kế toán trưởng (Từ ngày 27/5/2024 đến ngày)	390.215.634	530.387.564
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Kế toán trưởng (Đến ngày 27/5/2024)	403.686.982	-
Tổng cộng		1.467.416.603	2.211.743.727

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

Lãi suất cho vay, giá dịch vụ, hàng hoá của các bên liên quan cung cấp là giá thoả thuận.

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

7.2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

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

7.3 Thông tin so sánh

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

ĐÀO THỊ DIỄM
Người lậpTRẦN THỊ THANH HƯƠNG
Kế toán trưởngTRẦN XUÂN QUẢNG
Chủ tịch HĐQT