

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	8 - 33

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 21 ngày 22 tháng 9 năm 2023.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên
Ông Phan Anh Sơn	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 Nguyễn Thu Trang	Thành viên
Ông Phan Anh Sơn	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 Bùi Quốc Khánh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2023
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2023
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Phó tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 9 năm 2023
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc Tài chính	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 9 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Kim Liên	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 9 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Bùi Quốc Khánh, Tổng Giám đốc.

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023.

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

Ban Tổng Giám đốc 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, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, 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 vào ngày 30 tháng 9 năm 2023, 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 chính chín tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 27 tháng 10 năm 2023.

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



Bùi Quốc Khánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		987.759.366.075	942.009.775.716
110	I. Tiền	4	8.675.909.970	258.293.820.419
111	1. Tiền		8.675.909.970	258.293.820.419
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		518.217.757.450	518.217.757.450
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	518.217.757.450	518.217.757.450
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		460.865.698.655	165.498.197.847
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.444.428.792	13.489.474.976
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	45.852.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	280.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	174.796.706.110	152.338.307.118
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(375.436.247)	(375.436.247)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		305.707.713.974	309.627.151.734
220	I. Tài sản cố định		322.540.554	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình		32.613.426	-
222	Nguyên giá		36.500.000	-
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.886.574)	-
227	2. Tài sản cố định vô hình		289.927.128	-
228	Nguyên giá		304.950.000	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.022.872)	-
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		-	121.980.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	121.980.000
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	9	305.296.503.694	309.316.445.805
251	1. Đầu tư vào công ty con	9.1	309.316.445.805	309.316.445.805
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	9.2	34.500.000.000	34.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(38.519.942.111)	(34.500.000.000)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		88.669.726	188.725.929
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		88.669.726	188.725.929
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.293.467.080.049	1.251.636.927.450

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		546.874.525.105	570.404.412.325
310	I. Nợ ngắn hạn		56.074.525.105	79.604.412.325
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		391.430.613	614.899.552
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	810.433.830	467.948.822
314	3. Phải trả người lao động		111.097.997	24.927.677
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	11	1.810.898.583	14.568.391.742
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	12	52.950.664.082	63.928.244.532
330	II. Nợ dài hạn		490.800.000.000	490.800.000.000
338	1. Vay dài hạn	13	490.800.000.000	490.800.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		746.592.554.944	681.232.515.125
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	746.592.554.944	681.232.515.125
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		496.659.500.000	431.880.870.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		496.659.500.000	431.880.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		24.364.951.535	23.783.541.716
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		23.783.541.716	3.002.921.355
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		581.409.819	20.780.620.361
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.293.467.080.049	1.251.636.927.450

Vũ Thị Huệ
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Bùi Quốc Khánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam


Ngày 27 tháng 10 năm 2023


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	15	6.965.879.860	7.507.034.119
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	15	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	15	6.965.879.860	7.507.034.119
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	16	(6.965.879.860)	(7.507.034.119)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17	134.214.027.765	164.466.983.157
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	18	(43.106.064.655) (39.085.902.544)	(44.195.803.813) (38.691.203.671)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	19	(4.119.137.997)	(3.580.677.120)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		86.988.825.113	116.690.502.224
31	10. Thu nhập khác		17.655.239	6.404.320
32	11. Chi phí khác		(52.397.033)	(2.010.001)
40	12. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(34.741.794)	4.394.319
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		86.954.083.319	116.694.896.543
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.1	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế		86.954.083.319	116.694.896.543


Vũ Thị Huế
Người lập biểu


Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng


Bùi Quốc Khánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		86.954.083.319	116.694.896.543
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ		18.909.446	-
03	Các khoản dự phòng		4.019.942.111	5.046.787.874
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	17	(134.214.027.765)	(123.759.983.158)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	18	39.085.902.544	39.234.103.671
08	Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.135.190.345)	37.215.804.930
09	Tăng các khoản phải thu		1.571.197.822	(206.061.130.154)
11	Giảm các khoản phải trả		(32.344.306.050)	(73.692.701.697)
12	Giảm chi phí trả trước		100.056.203	28.108.144
14	Tiền lãi vay đã trả		(51.865.527.214)	(58.312.981.034)
20	Lưu chuyển tiền sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh		(86.673.769.584)	(300.822.899.881)
	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		(219.470.000)	138.550.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(280.000.000.000)	(67.900.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	30.000.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	28.000.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		117.275.329.135	161.424.121.441
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/ từ hoạt động đầu tư		(162.944.140.865)	290.074.121.441
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		-	490.800.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		-	(490.800.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	1.103.669.350

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) hoạt động tài chính		-	1.103.669.350
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(249.617.910.449)	(9.645.109.020)
60	Tiền đầu kỳ		258.293.820.419	26.762.449.820
70	Tiền cuối kỳ	4	8.675.909.970	17.117.340.800

Vũ Thị Huế
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Bùi Quốc Khánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106673358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 21 ngày 22 tháng 9 năm 2023.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 32 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 24 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty có 9 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	Tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 24, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One (*)	94,75%	94,75%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt (*)	99,75%	99,75%	Số 60 Nguyễn Khuyến, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
5	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
6	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
7	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi
8	Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP)	51%	51%	Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng
9	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC (*)	99,75%	99,75%	Lô số 7 Nhà điều hành Khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 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 9.1. 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 - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 vào Ngày 29 tháng 10 năm 2023

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán giữa niên độ

Kỳ kế toán giữa niên độ 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 30 tháng 09.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng giữa niên độ.

3.3 Chi phí đi vay

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

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

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

3.4 Chi phí trả trước

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

3.5 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

3.6 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.7 Phân chia lợi nhuận

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

3.8 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

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

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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 riêng 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 công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các giai đoạn sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.10 Thông tin theo bộ phận

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

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

3.11 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền mặt	337.500.000	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng	8.338.409.970	257.956.320.419
TỔNG CỘNG	<u>8.675.909.970</u>	<u>258.293.820.419</u>

5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý (*)</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>phòng</i>
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	518.217.757.450	668.591.453.750	-	518.217.757.450	607.810.412.500	-
TỔNG CỘNG	<u>518.217.757.450</u>	<u>668.591.453.750</u>	-	<u>518.217.757.450</u>	<u>607.810.412.500</u>	-

(*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 được xác định bằng thị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, với giá trị là 13.750 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 12.500 VND/cổ phiếu).

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Khác	25.000.000	25.000.000
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 22</i>)	6.419.428.792	13.464.474.976
TỔNG CỘNG	<u>6.444.428.792</u>	<u>13.489.474.976</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần xây dựng Địa Ốc 501.9	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn	100.000.000.000	-
Cho vay bên liên quan (<i>Thuyết minh số 22</i>)	100.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>280.000.000.000</u>	<u>-</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải thu lãi cho vay	16.638.437.335	1.326.108.567
Phải thu về hợp đồng HTKD	1.626.369.862	-
Phải thu khác	422.399.620	416.120.669
Phải thu khác các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 22</i>)	156.109.499.293	150.596.077.882
TỔNG CỘNG	<u>174.796.706.110</u>	<u>152.338.307.118</u>
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(375.436.247)</i>	<i>(375.436.247)</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con	309.316.445.805	(4.019.942.111)	305.296.503.694	309.316.445.805	-	309.316.445.805
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-
TỔNG CỘNG	343.816.445.805	(38.519.942.111)	305.296.503.694	343.816.445.805	(34.500.000.000)	309.316.445.805

9.1 Đầu tư vào công ty con

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

Đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (*)
Công ty Cổ phần TNTECH	209.300.000.000	(2.411.441.341)	206.888.558.659	209.300.000.000	-	209.300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP)	30.345.000.000	-	30.345.000.000	30.345.000.000	-	30.345.000.000
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn Nhân lực TNTalent	29.700.000.000	-	29.700.000.000	29.700.000.000	-	29.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	37.421.445.805	-	37.421.445.805	37.421.445.805	-	37.421.445.805
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn Đầu thầu, Thẩm định giá	2.550.000.000	(1.608.500.771)	941.499.229	2.550.000.000	-	2.550.000.000
TỔNG CỘNG	309.316.445.805	(4.019.942.111)	305.296.503.694	309.316.445.805	-	309.316.445.805

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

9.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

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

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần TNTECH	99,51%	99,51%	99,51%	99,51%
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP)	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	99%	99%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	99,62%	99,62%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá	51%	51%	51%	51%

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2023				Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (i)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-
TỔNG CỘNG		34.500.000.000	(34.500.000.000)	-		34.500.000.000	(34.500.000.000)	-

(i) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là lập trình máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 9 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 9 năm 2023
Thuế thu nhập cá nhân	328.046.312	1.677.355.266	(1.400.723.933)	604.677.645
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	139.902.510	564.202.956	(498.349.281)	205.756.185
TỔNG CỘNG	467.948.822	2.241.558.222	(1.899.073.214)	810.433.830

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Lãi vay phải trả	1.742.676.164	14.522.300.834
Các khoản phải trả khác	68.222.419	46.090.908
TỔNG CỘNG	1.810.898.583	14.568.391.742

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cổ tức phải trả	216.268.450	112.629.150
Các khoản phải trả khác	181.063.476	150.597.958
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 22)	52.553.332.156	63.665.017.424
TỔNG CỘNG	52.950.664.082	63.928.244.532

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

13. VAY

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ</i>		<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</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 dài hạn				
Trái phiếu doanh nghiệp (i)	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000
	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000
TỔNG CỘNG	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1 Tình hình tăng/(giảm) nguồn 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
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	225.568.103.409	20.278.289.855	591.353.763.264
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	116.694.896.543	116.694.896.543
Chia cổ tức	86.373.500.000	-	(103.648.868.500)	(17.275.368.500)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022	431.880.870.000	225.568.103.409	33.324.317.898	690.773.291.307
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	431.880.870.000	225.568.103.409	23.783.541.716	681.232.515.125
Góp vốn bằng cổ phiếu (*)	64.778.630.000	-	(64.778.630.000)	-
Chi trả cổ tức bằng tiền (*)	-	-	(21.594.043.500)	(21.594.043.500)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	86.954.083.319	86.954.083.319
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2023	496.659.500.000	225.568.103.409	24.364.951.535	746.592.554.944

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

14.2 Vốn cổ phần đã góp

	Ngày 30 tháng 9 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	254.562.000.000	51%	254.562.000.000	59%
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	50.488.130.000	10%	50.488.130.000	12%
Các cổ đông khác	191.609.370.000	39%	126.830.740.000	29%
TỔNG CỘNG	496.659.500.000	100%	431.880.870.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

14.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	431.880.870.000	345.507.370.000
Tăng vốn trong kỳ	64.778.630.000	86.373.500.000
Số cuối kỳ	<u>496.659.500.000</u>	<u>431.880.870.000</u>

14.4 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	49.665.950	43.188.087
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	49.665.950	43.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	49.665.950	43.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

15. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Tổng doanh thu	6.965.879.860	7.507.034.119
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	6.965.879.860	7.507.034.119
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>6.965.879.860</u>	<u>7.507.034.119</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 22)	6.965.879.860	7.507.034.119

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

16. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Giá vốn của dịch vụ quản lý đã cung cấp	6.965.879.860	7.507.034.119
TỔNG CỘNG	<u>6.965.879.860</u>	<u>7.507.034.119</u>

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Cổ tức được chia	113.692.718.250	120.219.538.268
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	21.056.714	-
Lãi tiền gửi và cho vay	19.006.545.666	44.167.875.655
Lãi quản lý vốn	1.493.707.135	79.569.234
TỔNG CỘNG	<u>134.214.027.765</u>	<u>164.466.983.157</u>

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay, trái phiếu	39.085.902.544	38.691.203.671
Dự phòng đầu tư tài chính	4.019.942.111	4.671.351.627
Chi phí khác	220.000	833.248.515
TỔNG CỘNG	<u>43.106.064.655</u>	<u>44.195.803.813</u>

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí nhân công	2.591.475.819	2.231.239.617
Chi phí khác	1.527.662.178	1.349.437.503
TỔNG CỘNG	<u>4.119.137.997</u>	<u>3.580.677.120</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày
20. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí nguyên vật liệu	55.538.527	77.724.614
Chi phí nhân công	9.269.914.569	8.811.813.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.515.603.640	937.030.511
Chi phí khác	243.961.121	718.242.190
TỔNG CỘNG	<u>11.085.017.857</u>	<u>10.544.811.239</u>

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

21.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày
21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

21.1 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 chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022</i>
Tổng lợi nhuận thuần kế toán trước thuế	86.954.083.319	116.694.896.543
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	17.390.816.664	23.338.979.309
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(22.738.543.650)	(24.043.907.654)
Chi phí không được trừ	10.479.247	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	5.337.247.739	704.928.345
Chi phí thuế TNDN	-	-

21.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của giai đoạn hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

21.3 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 76.948.704.678 VND (31 tháng 12 năm 2022: 50.262.465.981 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm/Giai đoạn phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đơn vị tính: VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/9/2023	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2023
2018	2023	1.028.678.076	-	-	1.028.678.076
2019	2024	4.143.690.275	-	-	4.143.690.275
2020	2025	5.910.541.970	-	-	5.910.541.970
2022	2027	39.179.555.660	-	-	39.179.555.660
Kỳ này	2028	26.686.238.697	-	-	26.686.238.697
TỔNG CỘNG		76.948.704.678	-	-	76.948.704.678

(*) Lỗ tính thuế thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Việt Trì (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Huế (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sơn La (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Sài Gòn (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Tây Ninh (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và quản lý khách sạn TNH Thanh Hóa (bên liên quan từ ngày 21 tháng 9 năm 2023)	Cùng thành viên HĐQT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 và 30 tháng 9 năm 2022 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cổ tức được chia	78.342.413.250	120.219.538.268
		Cổ tức nhận được	-	86.012.879.730
		Góp vốn	-	8.427.500.000
		Cung cấp dịch vụ	4.945.774.702	5.836.511.552
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	2.550.377.822	1.291.841.614
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.685.742.926	893.096.445
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	234.437.298	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	536.372.749	378.680.983
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Chi phí huy động vốn tập trung	18.492.315	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Lãi điều chuyển vốn tập trung	396.046.479	-
		Cổ tức nhận được	30.400.305.000	-
Công ty Cổ phần quản trị nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Cổ tức nhận được	4.950.000.000	-
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	14.898.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Chi phí dịch vụ đào tạo	1.170.573	-
		Lãi điều chuyển vốn tập trung	143.520.073	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng Manpro	Công ty con	Lãi điều chuyển vốn tập trung	749.356.713	-

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2023 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong giai đoạn tài chính kết thúc 30 tháng 6 năm 2023, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (31 tháng 12 năm 2022: 0). Việc đánh giá này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày
 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.

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	3.749.232.584	10.117.383.889
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	1.685.742.926	2.374.841.926
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	927.592.978	915.388.857
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V- One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	56.860.304	56.860.304
TỔNG CỘNG			6.419.428.792	13.464.474.976
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cho vay	100.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			100.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	2.745.398.165	26.478.397.677
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	49.406.822.307	55.179.045.914
		Phải thu khác	1.012.481.611	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	6.920.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Lãi từ điều chuyển vốn tập trung	222.253.084	-
		Phải thu về quản lý vốn tập trung	23.380.286.148	21.954.368.639
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	14.874.081.284	9.620.503.443
		Phải thu khác	171.346.096	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	56.907.918.341	37.363.762.209
		Phải thu khác	468.912.257	-
TỔNG CỘNG			156.109.499.293	150.596.077.882

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 12)</i>				
Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	3.301.443.699	20.274.802.809
		Chi phí lãi vay	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	6.155.301.999	17.288.645.888
		Chi phí lãi vay	9.916.754	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	17.799.503.660	13.956.716.231
		Chi phí lãi vay	35.169.077	-
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	9.320.000.000	12.125.761.316
		Chi phí lãi vay	8.704.063	-
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	15.918.132.796	-
		Chi phí lãi vay	-	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Chi phí lãi vay	5.160.108	5.160.108
Nguyễn Việt Sơn	Phó chủ tịch	Tiền gửi xe	-	13.050.000
TỔNG CỘNG			52.553.332.156	63.665.017.424
<i>Trái phiếu</i>				
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan đến ngày 17 tháng 5 năm 2023)	Phải trả về phát hành trái phiếu	-	51.800.000.000
TỔNG CỘNG			-	51.800.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ:

Tên	Chức danh	Đơn vị tính: VND	
		Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	592.783.818	415.800.000
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó chủ tịch HĐQT	259.652.699	46.153.845
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT	174.609.007	138.461.535
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	174.710.581	138.461.535
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT	168.129.926	122.857.140
TỔNG CỘNG		1.369.886.031	861.734.055

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022
Lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác	2.195.444.636	1.501.516.568
TỔNG CỘNG	2.195.444.636	1.501.516.568

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

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



Vũ Thị Huế
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Liên
Kế toán trưởng



Bùi Quốc Khánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 10 năm 2023