

# **Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023



**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3-4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng niên độ	10 - 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 19 ngày 29 tháng 7 năm 2022.

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc
--------------------	---------------

### 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	Trưởng Ủy ban Kiểm toán
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên
Ông Phan Anh Sơn	Thành Viên

### 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 bà Tạ Thị Thu Hằng, 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 bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 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 cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, 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; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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 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 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 31 tháng 03 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất

# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên 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.



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>918.802.135.466</b>	<b>942.009.775.716</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>14.436.502.920</b>	<b>258.293.820.419</b>
111	1. Tiền		14.436.502.920	258.293.820.419
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>518.217.757.450</b>	<b>518.217.757.450</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	518.217.757.450	518.217.757.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>386.147.875.096</b>	<b>165.498.197.847</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	5.304.331.368	13.489.474.976
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		45.840.000	45.852.000
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	180.000.000.000	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	8	201.173.139.975	152.338.307.118
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(375.436.247)	(375.436.247)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>			
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ			
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước			
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>309.758.069.530</b>	<b>309.627.151.734</b>
<b>240</b>	<b>I. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>274.455.000</b>	<b>121.980.000</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		274.455.000	121.980.000
<b>250</b>	<b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>309.316.445.805</b>	<b>309.316.445.805</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		309.316.445.805	309.316.445.805
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.500.000.000	34.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(34.500.000.000)	(34.500.000.000)
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>167.168.725</b>	<b>188.725.929</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	167.168.725	188.725.929
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.228.560.204.996</b>	<b>1.251.636.927.450</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>555.835.518.868</b>	<b>570.404.412.325</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>65.035.518.868</b>	<b>79.604.412.325</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	104.826.040	614.899.552
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	926.082.683	467.948.822
314	3. Phải trả người lao động		22.567.058	24.927.677
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	2.559.727.171	14.568.391.742
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	14	61.422.315.916	63.928.244.532
320	6. Vay ngắn hạn			-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	490.800.000.000	490.800.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>672.775.415.275</b>	<b>681.232.515.125</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>672.775.415.275</b>	<b>681.232.515.125</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		431.880.870.000	431.880.870.000
411	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		431.880.870.000	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		15.275.712.719	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 năm nay		-8.507.828.997	20.780.620.361
<b>430</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.228.560.204.996</b>	<b>1.251.636.927.450</b>

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập biểu

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 04 năm 2023

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

cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	2.165.325.978	2.215.966.500	2.165.325.978	2.215.966.500
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		0	0	0	0
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.165.325.978	2.215.966.500	2.165.325.978	2.215.966.500
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	2.165.325.978	2.215.966.500	2.165.325.978	2.215.966.500
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		0	0	0	0
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	6.257.789.794	450.596.042	6.257.789.794	450.596.042
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	20	(12.372.660.338) (12.372.660.338)	(12.349.018.470) (12.349.018.470)	(12.372.660.338) (12.372.660.338)	(12.349.018.470) (12.349.018.470)
25	8. Chi phí bán hàng		0	0	0	0
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	(2.398.823.088)	(1.737.369.388)	(2.398.823.088)	(1.737.369.388)
30	10. Lợi nhuận/ (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.513.693.632)	(13.635.791.816)	(8.513.693.632)	(13.635.791.816)
31	11. Thu nhập khác		7.527.569	0	7.527.569	0
32	12. Chi phí khác		(1.662.934)	0	(1.662.934)	0
40	13. Lợi nhuận khác		5.864.635	0	5.864.635	0
50	14. Tổng lợi nhuận/ (lỗ) kế toán trước thuế		(8.507.828.997)	(13.635.791.816)	(8.507.828.997)	(13.635.791.816)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22				
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(8.507.828.997)	(13.635.791.816)	(8.507.828.997)	(13.635.791.816)

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập biểu

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 4 năm 2023



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>(8.507.828.997)</b>	<b>(13.637.801.816)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
03	Các khoản dự phòng			421.645.515
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	19	(6.257.789.794)	
06	Chi phí lãi vay	20	12.372.660.338	12.349.018.470
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(2.392.958.453)</b>	<b>(867.137.831)</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(28.899.023.704)	4.977.441.307
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(2.603.252.963)	(41.954.507.458)
12	Tăng chi phí trả trước		21.557.204	24.437.160
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh			
14	Tiền lãi vay đã trả		(24.338.300.832)	0
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(58.211.978.748)</b>	<b>(37.819.766.822)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(152.475.000)	0
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		0	0
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(250.000.000.000)	0
24	Tiền thu hồi cho vay		64.500.000.000	30.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư và góp vốn vào đơn vị khác		0	(8.427.500.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		7.136.249	28.950.527
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(185.645.338.751)</b>	<b>21.601.450.527</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		0	11.667.904.500
33	Tiền thu từ đi vay		0	490.800.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		0	(490.800.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		0	(1.561.433.300)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>0</b>	<b>10.106.471.200</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

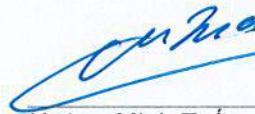
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(243.857.317.499)	(6.111.845.095)
60	Tiền đầu năm		258.293.820.419	26.762.449.820
70	Tiền cuối năm	4	14.436.602.920	20.650.604.725



Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập biểu

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 4 năm 2023



Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**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 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 19 ngày 29 tháng 07 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm 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 31 tháng 03 năm 2023 là 24 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 24 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023. Công ty có 9 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 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%	94.39%	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%	99.27%	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%	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
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%	99.37%	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

(\*) 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 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

## **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 giữa niên độ từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 03 năm 2023 vào ngày 25 tháng 04 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 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 100/2006/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

### **2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **2.4 Kỳ kế toán năm**

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

### **2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

### **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 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 năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### **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 Công ty.

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

#### **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 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 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 khác 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

**3.5 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*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.

**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. 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 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 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

### 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 hoãn nộp khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nộp trong tương lai có thể dự đoán.



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

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

**3.9 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

**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.

**4. TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền mặt	337.500.000	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng	14.099.002.920	257.956.320.419
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.436.502.920</b>	<b>258.293.820.419</b>

**5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Ngày 31 tháng 12 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>Dự phòng</i>
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	518.217.757.450	612.672.895.800	-	518.217.757.450	607.810.412.500	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>518.217.757.450</b>	<b>612.672.895.800</b>	<b>-</b>	<b>518.217.757.450</b>	<b>607.810.412.500</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 03 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 12.600 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 12.500 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu ngắn hạn khách hàng	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	-	-
- Phải thu ngắn hạn khác	25.000.000	25.000.000
Phải thu ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	5.279.331.368	13.464.474.976
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.304.331.368</b>	<b>13.489.474.976</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIỆM SÀI GÒN	100.000.000.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỊA ỐC 501.9	80.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>-</b>

Đây là khoản cho vay ngắn hạn hưởng lãi suất 11.5%/năm, đáo hạn vào ngày 03 tháng 1 năm 2024.

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tạm ứng	58.989.168	-
Phải thu lãi cho vay	6.260.081.170	1.326.108.567
Phải thu khác	376.438.964	416.120.669
Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	194.477.630.673	150.596.077.882
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>201.173.139.975</b>	<b>152.338.307.118</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 03 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị còn lại
Đầu tư vào công ty con	309.316.445.805		309.316.445.805	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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>343.816.445.805</b>	<b>34.500.000.000</b>	<b>309.316.445.805</b>	<b>343.816.445.805</b>	<b>34.500.000.000</b>	<b>309.316.445.805</b>

**9.1 Đầu tư vào công ty con**

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

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 31 tháng 03 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (i)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (i)
Công ty Cổ phần TNTECH	209.300.000.000	-	209.300.000.000	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	-	2.550.000.000	2.550.000.000	-	2.550.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>309.316.445.805</b>	<b>-</b>	<b>309.316.445.805</b>	<b>309.316.445.805</b>	<b>-</b>	<b>309.316.445.805</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

**9.1 Đầu tư vào công ty con** (tiếp theo)

(\*) 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.

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 03 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%	99.52%	99.52%
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 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 31 tháng 03 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)	34.500.000.000	3.450.000	34.500.000.000	34.500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>34.500.000.000</b>	<b>(34.500.000.000)</b>	<b>34.500.000.000</b>		<b>34.500.000.000</b>	<b>34.500.000.000</b>	<b>-</b>

(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.

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 03 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%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công cụ. dụng cụ xuất dùng	167.168.725	188.725.929
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>167.168.725</u></b>	<b><u>188.725.929</u></b>

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - CN Hà nội		420.000.000
Trung tâm xúc tiến đầu tư phát triển Công thương		108.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán MBS	-	-
Phải trả khác	104.826.040	86.899.552
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>104.826.040</u></b>	<b><u>614.899.552</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2023</i>
Thuế thu nhập cá nhân	328.046.312	216.532.598	(177.542.944)	178.892.164
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	139.902.510	760.609.855	(341.465.648)	747.190.519
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>467.948.822</b>	<b>977.142.453</b>	<b>(519.008.592)</b>	<b>926.082.683</b>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Lãi vay phải trả	2.533.232.877	14.568.391.742
Các khoản phải trả khác	26.494.294	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.559.727.171</b>	<b>14.568.391.742</b>

**14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	61.168.683.940	63.651.967.424
Cổ tức	112.629.150	112.629.150
Các khoản phải trả khác	141.002.826	163.647.958
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>61.422.315.916</b>	<b>63.928.244.532</b>



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

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Số phát sinh trong năm		Ngày 31 tháng 03 năm 2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn</b>						
Trái phiếu doanh nghiệp						
(i) <i>Thuyết minh số 23</i>	490.800.000.000	490.800.000.000	-	-	490.800.000.000	490.800.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>			<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>

- (i) Khoản trái phiếu này có 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. Khoản trái phiếu này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**16.1 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
<b>Cho giai đoạn tài chính ba tháng vào ngày 31 tháng 03 năm 2022</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	225.568.103.409	20.278.289.855	591.353.763.264
Tăng vốn trong kỳ				
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(13.637.801.816)	(13.637.801.816)
Tăng khác				
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2022	<u>345.507.370.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>6.640.488.039</u>	<u>577.715.961.448</u>
<b>Cho giai đoạn tài chính ba tháng vào ngày 31 tháng 03 năm 2023</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	431.880.870.000	225.568.103.409	23.783.541.716	681.232.515.125
Tăng vốn trong năm				
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(8.507.828.997)	(8.507.828.997)
Chia cổ tức				
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2023	<u>431.880.870.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>15.275.712.719</u>	<u>672.724.686.128</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**16.2 Vốn cổ phần đã góp**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 03 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	254.562.000.000	59	254.562.000.000	59
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	50.488.130.000	12	50.488.130.000	12
Các cổ đông khác	126.830.740.000	29	126.830.740.000	29
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>431.880.870.000</b>	<b>100</b>	<b>431.880.870.000</b>	<b>100</b>

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

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	431.880.870.000	345.507.370.000
Tăng vốn trong năm		86.373.500.000
Số cuối năm	431.880.870.000	431.880.870.000

**Cổ tức đã chia**

**16.4 Cổ phiếu**

	Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
	Số lượng (cổ phiếu)	Số lượng (cổ phiếu)
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>43.188.087</b>	<b>43.188.087</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	43.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	43.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 03 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**17. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quý 1 năm nay</i>	<i>Quý 1 năm trước</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.165.325.978</b>	<b>2.215.966.500</b>	<b>2.165.325.978</b>	<b>2.215.966.500</b>
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	2.165.325.978	2.215.966.500	2.165.325.978	2.215.966.500
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.165.325.978</b>	<b>2.215.966.500</b>	<b>2.165.325.978</b>	<b>2.215.966.500</b>
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 23)	2.165.325.978	2.215.966.500	2.165.325.978	2.215.966.500

**18. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quý 1 năm nay</i>	<i>Quý 1 năm trước</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước</i>
Giá vốn của dịch vụ quản lý đã cung cấp	2.165.325.978	2.215.966.500	2.165.325.978	2.215.966.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.165.325.978</b>	<b>2.215.966.500</b>	<b>2.165.325.978</b>	<b>2.215.966.500</b>

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quý 1 năm nay</i>	<i>Quý 1 năm trước</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước</i>
Cổ tức được chia	-	-	-	-
Lãi đầu tư chứng khoán	-	-	-	-
Lãi tiền gửi, cho vay	5.835.588.304	-	5.835.588.304	-
Lãi tiền quản lý vốn	422.201.490	450.596.042	422.201.490	450.596.042
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.257.789.794</b>	<b>450.596.042</b>	<b>6.257.789.794</b>	<b>450.596.042</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
Chi phí lãi vay, trái phiếu Dự phòng đầu tư tài chính	12.372.660.338	12.349.018.470	12.372.660.338	12.349.018.470
Chi phí khác	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.372.660.338</u></b>	<b><u>12.349.018.470</u></b>	<b><u>12.372.660.338</u></b>	<b><u>12.349.018.470</u></b>

**21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.983.862.702	1.597.012.733	1.983.862.702	1.597.012.733
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	411.650.545	138.690.880	411.650.545	138.690.880
Chi phí khác	309.841	1.665.775	309.841	1.665.775
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.398.823.088</u></b>	<b><u>1.737.369.388</u></b>	<b><u>2.398.823.088</u></b>	<b><u>1.737.369.388</u></b>

Đơn vị tính: VND

S

**22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm 2023 là 20% lợi nhuận chịu thuế (năm 2022: 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**22.1 Chi phí thuế TNDN**

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>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tổng lợi nhuận thuần kế toán trước thuế</b>	<b>(8.507.828.997)</b>	<b>(13.637.801.816)</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(1.701.565.799)	(2.727.560.363)
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Lỗ được chuyển	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	1.701.565.799	2.727.560.363
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**22.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

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

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế (*)</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/03/2023</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/03/2023</i>
			<i>Không được chuyển lỗ</i>	
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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>50.262.465.981</b>	<b>-</b>	<b>50.262.465.981</b>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 03 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 thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	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

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 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

**23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ vụ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.537.381.444	1.916.084.891
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	476.371.716	413.247.635
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	151.572.818	108.230.625
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Chuyển tiền theo		
		HĐ hợp tác đầu tư	70.000.000.000	
		Nhận lại tiền theo		
		HĐ hợp tác đầu tư	64.500.000.000	
		Lãi hợp tác đầu tư	894.479.452	

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.

**23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN 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:

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 31 tháng 03 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6)</b>				
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	3.263.947.937	10.117.383.889
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	876.404.170	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	1.082.118.957	915.388.857



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

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**

**5.279.331.368**      **13.464.474.976**

**Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)**

Ngày 31 tháng 03 năm 2023      Ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	8.715.853.520	26.478.397.677
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	36.717.952.440	21.954.368.639
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	36.732.731.412	37.363.762.209
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	17.299.821.843	9.620.503.443
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	88.616.792.006	55.179.045.914
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Phải thu theo HĐ hợp tác đầu tư	6.394.479.452	

**TỔNG CỘNG**

**194.477.630.673**      **150.596.077.882**

**Phải trả các bên liên quan – (Thuyết minh số 14)**

Ngày 31 tháng 03 năm 2023      Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-ONE	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	13.030.122.065	13.956.716.231
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO VỆ NHẤT VIỆT	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	17.438.557.441	20,259,798,199
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	12.120.000.000	12.125.761.316
Công ty TNHH dịch vụ Bảo Vệ V-ONE	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	18.565.240.704	17.288.645.888
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	5.160.108	5.160.108
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	-	881.072
Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty Con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	9.603.622	15,004,610

**TỔNG CỘNG**

**61.168.683.940**      **63,651,967,424**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và giai đoạn tài chính ba tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2023

<i>Trái phiếu</i>			<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh (*)	Bên liên quan khác	Phải trả về phát hành trái phiếu	141.800.000.000	51.800.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>141.800.000.000</b>	<b>51.800.000.000</b>

\* Căn cứ vào danh sách người sở hữu chứng khoán nhận lãi trái phiếu theo công văn số L021/2023-TN1122016/VSD0ĐK ngày 08/03/2023 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

**23. 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 năm:

<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Quý này năm nay</i>	<i>Quý này năm trước</i>
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	138.600.000	46.153.845
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó chủ tịch HĐQT	46.153.845	
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT	46.153.845	46.153.845
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	46.153.845	46.153.845
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT	42.857.142	39.999.999
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>319.918.677</b>	<b>178.461.534</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

	<i>Quý này năm nay</i>	<i>Quý này năm trước</i>
Lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác	698.812.636	721.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>698.812.636</b>	<b>721.200.000</b>

**24. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Đặng Hữu Danh Tài  
 Người lập biểu

Hoàng Minh Tuấn  
 Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 04 năm 2023