

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



**Building a better  
working world**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 52

# 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 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 19 ngày 29 tháng 7 năm 2022.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch
Ông Bùi Quốc Khanh	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 năm 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2022
Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2022
Bà Phạm Thị Tâm Dung	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 3 năm 2022
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc Tài chính	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2022
		Bổ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2022

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến ngày 23 tháng 6 năm 2022 là Ông Nguyễn Việt Sơn, từ ngày 23 tháng 6 năm 2022 đến ngày lập báo cáo này là bà Tạ Thị Thu Hằng, Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Công ty và các công ty con") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐÓI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

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 hợp nhất của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



Building a better  
working world

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

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

Số tham chiếu: 12856035/22964358-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") và các công ty con ("Công ty và các công ty con") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Building a better  
working world

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1

Đào Văn Thích  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.492.618.265.627</b>	<b>1.357.824.550.707</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>304.377.041.652</b>	<b>82.242.409.111</b>
111	1. Tiền	4	293.569.064.332	71.660.308.819
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.807.977.320	10.582.100.292
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>635.024.617.561</b>	<b>767.160.418.450</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	628.610.418.450	767.160.418.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	6.414.199.111	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>403.561.352.677</b>	<b>423.310.478.813</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	375.785.907.438	364.348.122.452
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	5.369.907.977	9.846.747.213
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	750.000.000	30.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	62.964.166.458	43.979.979.299
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 9	(41.308.629.196)	(25.614.370.151)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140.815.491.887</b>	<b>78.612.931.826</b>
141	1. Hàng tồn kho		140.815.491.887	78.612.931.826
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.839.761.850</b>	<b>6.498.312.507</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	4.997.791.683	2.987.803.464
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	2.114.559.781	3.500.330.401
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.727.410.386	10.178.642

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>202.896.223.538</b>	<b>251.287.624.799</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>6.857.989.936</b>	<b>6.528.949.223</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	6.857.989.936	6.528.949.223
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>20.582.334.413</b>	<b>19.573.902.539</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	7.729.952.200	12.021.096.956
222	Nguyên giá		57.449.735.845	57.431.085.113
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(49.719.783.645)	(45.409.988.157)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	12.852.382.213	7.552.805.583
228	Nguyên giá		23.936.663.227	15.267.012.028
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.084.281.014)	(7.714.206.445)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>2.600.799.001</b>	<b>-</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	2.600.799.001	-
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>58.000.000.000</b>	<b>92.500.000.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	92.500.000.000	92.500.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15	(34.500.000.000)	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>114.855.100.188</b>	<b>132.684.773.037</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	15.386.342.105	20.518.546.164
269	2. Lợi thế thương mại	17	99.468.758.083	112.166.226.873
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.695.514.489.165</b>	<b>1.609.112.175.506</b>

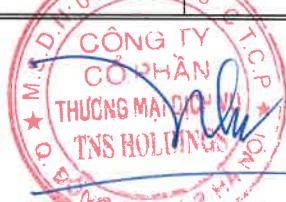
BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>804.456.316.559</b>	<b>754.829.807.705</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>313.656.316.559</b>	<b>754.829.807.705</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	114.811.793.781	82.067.336.392
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	31.514.742.168	20.847.405.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	20.621.397.508	15.736.765.621
314	4. Phải trả người lao động		11.130.393.531	715.603.113
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	27.515.794.730	49.232.276.483
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.304.268.011	2.206.385.637
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	94.059.960.524	80.485.068.781
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	24	-	490.800.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	12.697.966.306	12.738.966.306
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>490.800.000.000</b>	-
338	1. Vay và nợ dài hạn	24	490.800.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>891.058.172.606</b>	<b>854.282.367.801</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>891.058.172.606</b>	<b>854.282.367.801</b>
411	1. Vốn cổ phần	25	431.880.870.000	345.507.370.000
411	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		431.880.870.000	345.507.370.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	13.860.000.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	9.152.135.524
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		175.393.690.228	226.051.420.526
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		122.402.552.026	118.396.390.243
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		52.991.138.202	107.655.030.283
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.203.373.445	34.143.338.342
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.695.514.489.165</b>	<b>1.609.112.175.506</b>

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	899.730.751.649	718.924.737.870
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	899.730.751.649	718.924.737.870
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(644.911.453.851)	(491.230.447.596)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		254.819.297.798	227.694.290.274
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	51.804.990.533	24.271.899.251
22	7. Chi phí tài chính	28	(86.096.390.656)	(5.043.411.664)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(50.418.722.098)	(4.651.724.490)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(429.323.265)	(230.591.661)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(121.239.101.889)	(104.685.833.863)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		98.859.472.521	142.006.352.337
31	11. Thu nhập khác	30	2.285.087.301	442.450.426
32	12. Chi phí khác	30	(24.325.160.499)	(223.764.534)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	30	(22.040.073.198)	218.685.892
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		76.819.399.323	142.225.038.229
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	(21.433.050.776)	(34.230.733.835)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		55.386.348.547	107.994.304.394
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		52.825.538.648	107.655.030.283
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25.1	2.560.809.899	339.274.111
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	1.223	2.493
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	34	1.223	2.493

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

*Đơn vị tính: VND*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b> <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		<b>76.819.399.323</b>	<b>142.225.038.229</b>
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		20.412.488.114	21.421.508.578
03	Các khoản dự phòng		50.194.259.045	21.191.462.117
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(51.270.004.209)	(1.405.328.925)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	28	50.865.122.098	4.651.724.490
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>147.021.264.371</b>	<b>188.084.404.489</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(80.949.613.209)	115.307.835.735
10	Tăng hàng tồn kho		(62.202.560.061)	(62.747.157.648)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		47.822.102.885	(797.677.619.030)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		3.122.215.840	(11.164.208.122)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		138.550.000.000	74.264.161.550
14	Tiền lãi vay đã trả		(54.854.202.342)	(7.680.277.974)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.996.888.116)	(41.199.969.025)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(41.000.000)	(76.838.772)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		<b>123.471.319.368</b>	<b>(542.889.668.797)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.324.250.200)	(1.594.166.284)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(324.431.719.111)	(30.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		348.017.520.000	47.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	7.868.986.943
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		95.900.000.000	-
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		9.678.833.409	2.281.532.095
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>117.840.384.098</b>	<b>26.056.352.754</b>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỄN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		25.000.000	54.782.262.500
33	Tiền thu từ đi vay	24	490.800.000.000	490.800.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(490.800.000.000)	(20.000.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(19.202.070.925)	(11.039.007.136)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(19.177.070.925)	514.543.255.364
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		222.134.632.541	(2.290.060.679)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		82.242.409.111	84.532.469.790
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	304.377.041.652	82.242.409.111

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Ta Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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 19 ngày 29 tháng 7 năm 2022.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.278 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.445 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

### Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 9 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 8 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, 54 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 đầu thầu, thẩm định giá	51%	51%	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
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	Dịch vụ vệ sinh, làm sạch chuyên nghiệp
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, 54 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, 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, 54 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, 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 và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO (tên trước là "Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP")	51%	51%	Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.3 Kỳ kế toán năm

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

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty và các công ty con nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty và các công ty con chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặt lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và các công ty con và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp thực tế đính danh. và hàng hóa

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng sửa chữa, dịch vụ - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi bao gồm chi phí cho thầu phụ và các chi phí có liên quan khác của các công trình sửa chữa chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính.

### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và các công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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 hợp nhất.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 3.5 Thuê tài sản

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### 3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm, máy tính	3 - 5 năm
Tài sản khác	5 - 10 năm

#### 3.8 Chi phí trả trước

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

#### 3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho mục đích đặc biệt. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích không quá mười (10) năm.

Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tồn thắt lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thắt lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thắt ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.10 Chi phí đi vay

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

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

#### 3.11 Các khoản đầu tư

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

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi 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 hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 3.12 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 và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.13 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và các công ty con theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

► Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty và các công ty con.

► Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu

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

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *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 và các công ty con được xác lập.

#### 3.15 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

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

#### 3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân giá quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.17 Thông tin theo bộ phận

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

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con chủ yếu được xác định dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

#### 3.18 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính:</i> VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	2.852.534.194	2.855.348.133
Tiền gửi ngân hàng	290.716.530.138	68.804.960.686
Các khoản tương đương tiền (*)	10.807.977.320	10.582.100.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>304.377.041.652</b>	<b>82.242.409.111</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 2,8% đến 4,8%/năm (2021: 4,8%/năm).

#### 5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

	<i>Đơn vị tính:</i> VND					
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Dự phòng</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý (*)</i>		<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Cổ phiếu						
Ngân hàng						
TMCP Hàng						
Hải Việt Nam	628.610.418.450	802.726.737.500	-	767.160.418.450	1.623.200.557.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>628.610.418.450</b>	<b>802.726.737.500</b>	<b>-</b>	<b>767.160.418.450</b>	<b>1.623.200.557.000</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá cổ phiếu là 12.500 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 32.000 VND/cổ phiếu).

#### 6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính:</i> VND					
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Dự phòng</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>		<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn				6.414.199.111		-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.414.199.111</b>			<b>6.414.199.111</b>		<b>-</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam có kỳ hạn trên 3 tháng với lãi suất từ 4,5% đến 6,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

### 7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng			
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	275.409.290.402	360.995.160.955	
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	24.989.326.925	14.171.210.514	
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	8.622.073.623	11.957.227.921	
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Mỹ	7.289.209.621	5.118.166.676	
- Phải thu từ khách hàng khác	17.379.959.585	1.651.352.226	
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	217.128.720.648	328.097.203.618	
	<u>100.376.617.036</u>	<u>3.352.961.497</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>375.785.907.438</u></b>	<b><u>364.348.122.452</u></b>	
Dự phòng phải thu khó đòi	(35.295.524.333)	(25.614.370.151)	

### 7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT			
Các khoản trả trước khác	-	3.530.389.702	
	<u>5.369.907.977</u>	<u>6.316.357.511</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.369.907.977</u></b>	<b><u>9.846.747.213</u></b>	

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGÂN HẠN

	Đơn vị tính: VND	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam			
Công ty Cổ phần Thuận An	-	30.000.000.000	
	<u>750.000.000</u>	<u>750.000.000</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>750.000.000</u></b>	<b><u>30.750.000.000</u></b>	
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(750.000.000)	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 9. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>			
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác			
đầu tư (*)	29.500.000.000	29.500.000.000	
Tạm ứng	8.110.617.205	1.458.318.660	
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.643.768.567	525.861.535	
Phải thu ngắn hạn khác	22.321.162.793	12.328.538.830	
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	1.388.617.893	167.260.274	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.964.166.458</b>	<b>43.979.979.299</b>	
<b>Dài hạn</b>			
Ký quỹ, ký cược dài hạn	6.857.989.936	6.528.949.223	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.857.989.936</b>	<b>6.528.949.223</b>	
<i>Dự phòng phải thu khác khó đòi</i>	(6.013.104.863)	-	

(\*) Đây là khoản phải thu liên quan tới hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2309/HTKD/TNTech-TV ký giữa Công ty Cổ phần TNTech, công ty con của Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động sản Thành Vinh vào ngày 23 tháng 9 năm 2019 để hợp tác triển khai các dự án của công ty này. Tại thời điểm hợp đồng kết thúc, Công ty Cổ phần TNTech sẽ nhận lại được phần lợi ích tương đương với tỷ lệ khoản góp vốn của công ty vào các dự án. Công ty Cổ phần TNTech đã thu hồi toàn bộ số tiền góp vốn này sau kỳ.

# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 10. NỢ XÂU

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

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công Ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	-	-	22.621.904.854	11.310.952.427
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	4.030.610.826	11.350.000	3.953.095.826	430.825.476
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	-	-	3.530.389.702	1.778.694.851
Công ty Cổ phần TNC Holdings	578.950.158	-	578.950.158	173.685.047
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	39.225.600	-	545.740.053	533.972.373
Công ty Cổ phần Quốc tế TOPCOM	531.077.468	-	531.077.468	-
Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	69.743.280	-	137.215.082	82.556.197
Các khoản phải thu khách hàng khác	41.338.379.273	5.268.007.409	19.186.165.081	11.159.481.702
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.587.986.605</b>	<b>5.279.357.409</b>	<b>51.084.538.224</b>	<b>25.470.168.073</b>

## 11. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	138.453.520.209	-	76.550.010.603	-
Công cụ, dụng cụ	1.477.955.408	-	1.482.125.214	-
Nguyên vật liệu	808.757.619	-	430.410.683	-
Hàng hóa	75.258.651	-	150.385.326	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>140.815.491.887</b>	<b>-</b>	<b>78.612.931.826</b>	<b>-</b>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỌP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

					Đơn vị tính: VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị văn phòng</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>
Số đầu năm	42.520.788.334	9.613.668.400	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499
Mua trong năm	-	53.800.000	-	(576.771.335)	-
Phân loại lại	72.727.272	1.458.972.294	-	(954.928.231)	-
Giảm khác	-	-	-	(35.149.268)	(35.149.268)
<b>Số cuối năm</b>	<b>42.593.515.606</b>	<b>11.126.440.694</b>	<b>3.053.392.727</b>	<b>538.181.818</b>	<b>138.205.000</b>
<i>Trong đó</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	9.474.005.000	3.053.392.727	88.181.818	68.154.268
<b>Giá trị khấu hao luỹ kế:</b>					
Số đầu năm	31.404.712.137	9.540.857.629	3.053.392.727	731.452.725	679.572.939
Khấu hao trong năm	3.886.516.446	289.739.046	-	112.500.000	56.189.264
Phân loại lại	-	997.909.773	-	(417.968.488)	(579.941.285)
Giảm khác	-	-	-	-	(35.149.268)
<b>Số cuối năm</b>	<b>35.291.228.583</b>	<b>10.828.506.448</b>	<b>3.053.392.727</b>	<b>425.984.237</b>	<b>120.671.650</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	11.116.076.197	72.810.771	-	383.500.428	448.709.560
Số cuối năm	7.302.287.023	297.934.246	-	112.197.581	17.533.350

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Phần mềm</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	15.267.012.028
Mua trong năm	<u>8.669.651.199</u>
Số cuối năm	<u>23.936.663.227</u>
<i>Trong đó</i>	
Đã hao mòn hết	2.533.920.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	7.714.206.445
Hao mòn trong năm	<u>3.370.074.569</u>
Số cuối năm	<u>11.084.281.014</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>7.552.805.583</u>
Số cuối năm	<u>12.852.382.213</u>

### 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Số cuối năm</i>
Chi phí sửa chữa, lắp đặt thiết bị	1.803.514.746
Chi phí khác	<u>797.284.255</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.600.799.001</u></b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị	Số cuối năm					Số đầu năm	Đơn vị tính: VNĐ
	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số lượng cổ phiếu		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNJ Holdings Việt Nam (I)	5.800.000	58.000.000.000	-	58.000.000.000	5.800.000	58.000.000.000	- 58.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (II)	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>92.500.000.000</b>	<b>(34.500.000.000)</b>	<b>92.500.000.000</b>	<b>92.500.000.000</b>	<b>92.500.000.000</b>	<b>92.500.000.000</b>	<b>- 92.500.000.000</b>

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNJ Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 2 năm 2015 và có trụ sở chính tại Nhà điều hành Khu Công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(ii) Công ty Cổ phần 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, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là lập trình máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (tiếp theo)

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

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</i>
Công ty Cổ phần TNI Holdings Việt Nam	11,60%	11,60%	11,60%	11,60%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15%	15%	15%	15%

Giá trị hợp lý khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa có đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

### 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.710.178.695	2.290.817.854
Chi phí thuê địa điểm	287.612.988	696.985.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.997.791.683</b>	<b>2.987.803.464</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	5.174.336.924	9.687.576.260
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	1.154.591.836	8.570.670.150
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.557.417.228	1.611.148.557
Chi phí trả trước dài hạn khác	499.996.117	649.151.197
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.386.342.105</b>	<b>20.518.546.164</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng Manpro	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977 126.974.687.897
Số cuối năm	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977 126.974.687.897
<b>Phân bổ lũy kế:</b>			
Số đầu năm	13.283.793.522	1.524.667.502	- 14.808.461.024
Phân bổ trong năm	11.386.108.734	1.306.857.858	4.502.198 12.697.468.790
Số cuối năm	24.669.902.256	2.831.525.360	4.502.198 27.505.929.814
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	100.577.293.812	11.543.911.084	45.021.977 112.166.226.873
Số cuối năm	89.191.185.078	10.237.053.226	40.519.779 99.468.758.083

### 18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

#### 18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Mỹ	-	-	14.742.879.857	14.742.879.857
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Quốc Gia ADG	3.258.774.400	3.258.774.400	9.075.913.886	9.075.913.886
Phải trả đối tượng khác	58.660.768.475	58.660.768.475	58.234.114.059	58.234.114.059
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	52.892.250.906	52.892.250.906	14.428.590	14.428.590
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>114.811.793.781</b>	<b>114.811.793.781</b>	<b>82.067.336.392</b>	<b>82.067.336.392</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN** (tiếp theo)

**18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	915.019.999	9.668.090.285
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	2.974.400.969	-
Công ty TNHH Đầu tư phát triển hạ tầng Sông Lô	2.943.594.192	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp EIP	2.697.290.641	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Cần Thơ	2.343.786.772	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Tây Ninh	2.001.671.503	-
Người mua trả tiền trước khác	17.585.532.644	11.179.315.087
Các bên liên quan trả tiền trước ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	53.445.448	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.514.742.168</b>	<b>20.847.405.372</b>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã cấn trừ/đã thu trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	3.500.330.401	229.438.615	(1.615.209.235)	2.114.559.781
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.727.410.386	-	1.727.410.386
Thuế thu nhập cá nhân	<u>10.178.642</u>	<u>-</u>	<u>(10.178.642)</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.510.509.043</u></b>	<b><u>1.956.849.001</u></b>	<b><u>(1.625.387.877)</u></b>	<b><u>3.841.970.167</u></b>

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	5.603.327.666	48.020.408.732	(50.286.528.602)	3.337.207.796
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.663.545.514	21.433.050.776	(13.269.477.730)	14.827.118.560
Thuế thu nhập cá nhân	3.468.620.940	29.561.372.869	(30.580.481.898)	2.449.511.911
Các loại thuế và phí khác	<u>1.271.501</u>	<u>32.954.406</u>	<u>(26.666.666)</u>	<u>7.559.241</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.736.765.621</u></b>	<b><u>99.047.786.783</u></b>	<b><u>(94.163.154.896)</u></b>	<b><u>20.621.397.508</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	14.568.391.742	18.557.471.986	
Chi phí vận hành tòa nhà	2.138.582.368	3.331.998.835	
Chi phí thưởng nhân viên	-	10.183.825.198	
Chi phí phải trả khác	10.808.820.620	17.158.980.464	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.515.794.730</b>	<b>49.232.276.483</b>	

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGÂN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	687.358.920	976.139.202	
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM	-	610.246.436	
Doanh thu chưa thực hiện khác	616.909.091	619.999.999	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.304.268.011</b>	<b>2.206.385.637</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 22. PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	13.738.289.627	17.506.874.518
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	12.225.273.618	13.893.490.518
Phải trả Công ty Cổ phần ATOP Việt Nam	-	15.523.987.194
Phải trả Công ty Cổ phần Đỗ Đầu Việt Nam	9.589.796.751	-
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	5.100.000.000	13.600.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	24.533.627.667	18.281.294.880
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>28.872.972.861</u>	<u>1.679.421.671</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>94.059.960.524</b>	<b>80.485.068.781</b>

(\*) Đây là khoản phải trả liên quan tới hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2004/HTKD/BD-TNP ký giữa 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) với Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài vào ngày 20 tháng 4 năm 2020 để hợp tác triển khai các dự án của Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng Manpro, hợp đồng này đáo hạn vào ngày 20 tháng 4 năm 2023.

## 23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	12.738.966.306	11.934.939.515
Điều chỉnh khác	-	880.865.563
Sử dụng quỹ trong năm	<u>(41.000.000)</u>	<u>(76.838.772)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.697.966.306</b>	<b>12.738.966.306</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

#### 24. VAY VÀ NỢ

			Đơn vị tính: VND
	<i>Số đầu năm Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	<i>Số phát sinh trong kỳ Tăng</i>	<i>Số cuối năm Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>
<b>Vay ngắn hạn</b>			
Vay đối tượng khác	299.300.000.000	- (299.300.000.000)	-
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>191.500.000.000</u>	- (191.500.000.000)	-
	<b><u>490.800.000.000</u></b>	<b>- (490.800.000.000)</b>	<b>-</b>
<b>Vay dài hạn</b>			
Trái phiếu dài hạn (i)	- 490.800.000.000	- 490.800.000.000	490.800.000.000
	<b>- 490.800.000.000</b>	<b>- 490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>490.800.000.000</u></b>	<b><u>490.800.000.000</u></b>	<b><u>(490.800.000.000)</u></b> <b>490.800.000.000</b>

- (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.

# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 25.1 Tình hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm trước:</b>							
Số đầu năm	214.059.840.000	167.479.090.909	13.860.000.000	9.152.135.524	235.073.574.743	6.050.274.177	645.674.915.353
- Tăng vốn trong năm	26.438.250.000	58.089.012.500	-	-	(105.009.280.000)	-	84.527.262.500
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	105.009.280.000	-	-	-	(11.667.904.500)	-	(11.667.904.500)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	107.655.030.283	339.274.111	107.994.304.394
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.357.953.536)	(1.357.953.536)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát do mua công ty con	-	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	34.143.338.342	854.282.367.801
<b>Năm nay:</b>							
Số đầu năm	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	34.143.338.342	854.282.367.801
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	52.825.538.648	2.560.809.899	55.386.348.547
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	86.373.500.000	-	-	-	(86.373.500.000)	-	(17.275.368.500)
- Trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.360.175.242)	(1.360.175.242)
- Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	165.599.554	(165.599.554)	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	25.000.000	25.000.000
Số cuối năm	431.880.870.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	175.393.690.228	35.203.373.445	891.058.172.606

- (i) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2022/NQ-DHĐCD ngày 26 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 09/2022/NQ-HĐQT ngày 2 tháng 6 năm 2022, Công ty thực hiện chia cổ tức chia bằng cổ phần có giá trị 86.373.500.000 VNĐ tương ứng với 8.637.350 cổ phiếu theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 25% và số cổ tức chia bằng tiền theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 5% có giá trị 17.275.368.500 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 25.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>			
Số đầu năm	345.507.370.000	214.059.840.000	
Tăng vốn trong năm	<u>86.373.500.000</u>	<u>131.447.530.000</u>	
Số cuối năm	<u>431.880.870.000</u>	<u>345.507.370.000</u>	
<b>Cổ tức đã chia</b>			
	<b>(103.648.868.500)</b>	<b>(116.677.184.500)</b>	

### 25.3 Cổ tức

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm</b>			
<b>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</b>			
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 1.200 VND/cổ phiếu	114.000	-	
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 500 VND/cổ phiếu	1.986.736.425	9.680.141.600	
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2020: 45 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	-	105.009.280.000	
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 500 VND/cổ phiếu	17.216.205.825	-	
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 25 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	86.373.500.000	-	
<b>Cổ tức đã công bố nhưng chưa chi trả trong năm</b>	<b>112.629.150</b>	<b>1.987.762.900</b>	
<b>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</b>			
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 1.200 VND/cổ phiếu	25.194.000	-	
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 500 VND/cổ phiếu	28.272.475	1.987.762.900	
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 500 VND/cổ phiếu	59.162.675	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 25.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>43.188.087</b>	<b>431.880.870.000</b>	<b>34.550.737</b>	<b>345.507.370.000</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>				
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	431.880.870.000	34.550.737	345.507.370.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	431.880.870.000	34.550.737	345.507.370.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

## 26. DOANH THU

### 26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>899.730.751.649</b>	<b>718.924.737.870</b>
Trong đó:		
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	399.579.467.323	288.902.999.504
Dịch vụ bảo vệ	104.543.878.425	113.858.996.934
Dịch vụ tư vấn nhân sự	144.931.923.165	84.160.786.448
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	128.850.017.704	111.848.058.764
Dịch vụ khác	121.825.465.032	120.153.896.220
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>899.730.751.649</b>	<b>718.924.737.870</b>
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	729.609.727.684	709.991.310.365
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 33)	170.121.023.965	8.933.427.505

### 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	40.438.114.500	22.866.570.326
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.366.876.033	1.405.328.925
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.804.990.533</b>	<b>24.271.899.251</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	279.557.842.336	200.040.921.838
Dịch vụ bảo vệ	79.128.898.173	56.287.122.655
Dịch vụ tư vấn nhân sự	111.866.128.710	60.830.749.994
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	111.155.641.960	94.165.619.346
Dịch vụ khác	63.202.942.672	79.906.033.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>644.911.453.851</b>	<b>491.230.447.596</b>

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay, trái phiếu	50.418.722.098	4.651.724.490
Chi phí phát hành trái phiếu	446.400.000	-
Dư phòng đầu tư tài chính	34.500.000.000	-
Chi phí tài chính khác	731.268.558	391.687.174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>86.096.390.656</b>	<b>5.043.411.664</b>

## 29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	125.640.000	172.248.087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	303.683.265	4.639.149
Chi phí bằng tiền khác	-	53.704.425
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>429.323.265</b>	<b>230.591.661</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	59.672.088.792	48.302.046.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.475.653.582	15.168.085.466
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	18.907.023.010	14.989.427.525
Trích lập dự phòng	15.027.843.023	21.191.462.117
Chi phí khác bằng tiền	12.156.493.482	5.034.812.066
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.239.101.889</b>	<b>104.685.833.863</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước	
<b>Thu nhập khác</b>			
Tiền phạt thu được	-	32.000.000	
Các khoản khác	<u>2.285.087.301</u>	<u>410.450.426</u>	
	<b><u>2.285.087.301</u></b>	<b><u>442.450.426</u></b>	
<b>Chi phí khác</b>			
Khoản phạt do hủy thỏa thuận mua cổ phiếu (*)	21.503.440.000	-	
Các khoản khác	<u>2.821.720.499</u>	<u>223.764.534</u>	
	<b><u>24.325.160.499</u></b>	<b><u>223.764.534</u></b>	
<b>(Lỗ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b><u>(22.040.073.198)</u></b>	<b><u>218.685.892</u></b>	

(\*) Khoản phạt do công ty con hủy thỏa thuận mua cổ phiếu MSB từ đối tác là Công ty Cổ phần TNG Realty.

### 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước	
Chi phí nhân công	415.446.103.055	281.069.692.048	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.178.040.630	181.701.550.657	
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thê thương mại	20.412.488.114	21.421.508.578	
Chi phí nguyên vật liệu	92.710.049.330	73.384.290.411	
Chi phí khác	34.508.445.429	16.541.298.454	
Trích lập dự phòng	<u>20.153.135.378</u>	<u>21.191.462.117</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>828.408.261.936</u></b>	<b><u>595.309.802.265</u></b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con như sau:

*Đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất phần mềm tại Công ty Cổ phần TNTech:*

Mức thuế ưu đãi 10% được áp dụng trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2012 đến năm 2026). Theo Thông tư 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (từ năm 2012 đến năm 2015) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2016 đến năm 2024). Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho công ty con này trong năm hiện tại là 10% lợi nhuận chịu thuế.

*Đối với thu nhập từ hoạt động khác:*

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% lợi nhuận chịu thuế.

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

#### 32.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.534.454.739	34.230.733.835
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	<u>(101.403.963)</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.433.050.776</b>	<b>34.230.733.835</b>

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:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>76.819.399.323</b>	<b>142.225.038.229</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	15.363.879.865	28.114.489.648
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>		
Các chi phí không được khấu trừ	506.173.467	55.998.967
Các bút toán hợp nhất không chịu thuế	(950.839.925)	5.942.832.513
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	7.835.911.131	254.257.058
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>		
Lỗ năm trước chuyển sang	(305.019)	(49.368.621)
Ưu đãi miễn, giảm thuế TNDN	(1.220.669.799)	(87.475.730)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong năm trước	<u>(101.098.944)</u>	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>21.433.050.776</b>	<b>34.230.733.835</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 32.2 Thuế TNDN hiện hành

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

#### 32.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

##### *Lỗ chuyển sang từ năm trước*

Công ty và các công ty con 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 và các công ty con có khoản lỗ lũy kế có thể được sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Năm phát sinh đến năm	Có thể chuyển lỗ	Lỗ tính thuế (i)	Đơn vị tính: VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2022	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2022
2018	2023	1.028.678.076	-	-	1.028.678.076
2019	2024	5.770.734.575	-	-	5.770.734.575
2020	2025	6.310.499.945	(1.525.095)	-	6.308.974.850
2021	2026	1.271.285.290	-	-	1.271.285.290
2022	2027	39.179.555.655	-	-	39.179.555.655
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>53.560.753.541</b>	<b>(1.525.095)</b>	<b>-</b>	<b>53.559.228.446</b>

(i) Các khoản lỗ tính thuế nêu trên là số liệu ước tính trên tờ khai thuế TNDN của Công ty và các công ty con và chưa được cơ quan thuế quyết toán tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty và các công ty con 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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 Hỏa	Công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư phát triển TNI holdings Việt Nam	Đầu tư khác
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 (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
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 BDS VN	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Gateway	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
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 HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn	Cổ tức công bố	-	1.392.776.500
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.289.493.834	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.043.535.736	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.434.771.965	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.506.201.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Cùng thành viên HĐQT	Vay Trả gốc và lãi vay Lãi vay	203.965.863.014	191.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (Bên liên quan đến ngày 19 tháng 7 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	4.616.986.301	7.848.876.712
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Doanh thu cung cấp dịch vụ	135.283.552.595	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện theo pháp luật	Doanh thu cung cấp dịch vụ	231.552.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Doanh thu cung cấp dịch vụ Thu tiền mua trái phiếu	879.158.067 261.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.452.758.768	-

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

Giao dịch với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty và các công ty con 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 và các công ty con (năm 2021: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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	Số cuối năm	Số đầu năm	Đơn vị tính: VND
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</i></b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1	Cung cấp dịch vụ	1.022.036.905	2.848.600	
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	2.121.930.684	844.862.333	
Công ty CP đầu tư phát triển TNI Holdings Việt Nam	Đầu tư khác	Cung cấp dịch vụ	220.586.201	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	14.622.715.403	1.870.346.239	
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	5.707.200.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Cung cấp dịch vụ	74.843.102.410	-	
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện pháp luật	Cung cấp dịch vụ	-	634.904.325	
Công ty Cổ phần đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	1.310.449.531	-	
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	528.595.902	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>100.376.617.036</b>	<b>3.352.961.497</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</i></b>					
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1	Cung cấp dịch vụ	114.618.750	-	
Công ty CP đầu tư phát triển TNL Holdings Việt Nam	Đầu tư khác	Lãi cho vay	415.287.671	167.260.274	
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Cung cấp dịch vụ	855.811.472	-	
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	2.900.000	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>1.388.617.893</u></b>	<b><u>167.260.274</u></b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)</i></b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Mua dịch vụ	45.733.010.454	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Mua dịch vụ	223.194.760	14.428.590	
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	6.926.977.244	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	9.068.448	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>52.892.250.906</b>	<b>14.428.590</b>	
<b><i>Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 18.2)</i></b>					
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Cho Thuê Tài Sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Mua dịch vụ	30.000.000	-	
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN Gateway	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	23.445.448	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>53.445.448</b>	<b>-</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	Đơn vị tính: VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)</b>					
Công Ty Cổ Phàn Đầu Tư Và Cho Thuê Tài Sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Mua dịch vụ	28.872.972.861	-	
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Cỗ tức phải trả	-	996.283.903	
Nguyễn Việt Hưng	Cỗ đồng công ty	Cỗ tức phải trả con	-	683.137.768	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>28.872.972.861</b>	<b>1.679.421.671</b>	
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 24)</b>					
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Cùng thành viên HĐQT	Vay ngắn hạn	-	191.500.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>- 191.500.000.000</b>	
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh số 24)</b>					
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Phải trả về phát hành trái phiếu	51.800.000.000	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>51.800.000.000</b>		-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán trong năm:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT/Thành viên Ban Kiểm toán	691.186.752	184.615.380
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT	115.793.778	-
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT/Thành viên Ban Kiểm toán	207.692.303	-
Ông Bùi Quốc Khanh	Thành viên HĐQT	215.384.610	184.615.380
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT/Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	194.285.710	159.999.996
Ông Preben Hjortlund	Thành viên HĐQT đến ngày 7 tháng 9 năm 2021	-	536.200.010
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.424.343.153</b>	<b>1.065.430.766</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong năm:

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Nguyễn Việt Sơn	Tổng giám đốc đến ngày 23 tháng 6 năm 2022	1.516.809.186	1.963.200.000
Phạm Thị Tâm Dung	Giám đốc tài chính	532.598.560	280.000.000
Tạ Thị Thu Hằng	Tổng giám đốc	934.862.930	-
Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc tài chính	171.110.012	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.155.380.688</b>	<b>2.243.200.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Đơn vị tính: VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	52.825.538.648	107.655.030.283
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>52.825.538.648</b>	<b>107.655.030.283</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	43.188.087	43.188.087
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.</b>	<b>43.188.087</b>	<b>43.188.087</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản	1.223	2.493
Lãi suy giảm	1.223	2.493

(\*) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền của năm 2021 đã được điều chỉnh hồi tố do giao dịch chia cổ tức bằng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh số 25.

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

### 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty và các công ty con lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp. Công ty và các công ty con không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con chủ yếu trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty và các công ty con như sau:

# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Dịch vụ tư vấn Công nghệ thông tin</i>	<i>Dịch vụ tư vấn Nhân sự</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>							
<i>Doanh thu</i>							
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	399.579.467.323	104.543.878.425	128.850.017.704	144.931.923.165	121.825.465.032	-	899.730.751.649
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>							
<i>Tổng doanh thu</i>	399.579.467.323	142.721.367.938	9.935.424.143	609.083.835	41.265.486.250	(89.987.483.741)	
<i>Kết quả</i>							
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	120.021.624.987	25.414.980.252	17.694.375.744	33.065.794.455	58.622.522.360	-	254.819.297.798
<i>Thu nhập/(chi phí)</i>							
<i>Không phân bổ (i)</i>							(177.999.898.475)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>							
<i>Chi phí thuế TNND</i>							76.819.399.323
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>							(21.433.050.776)
<i>Các thông tin bộ phận khác</i>							
<i>Tài sản bộ phận</i>	211.546.950.043	49.431.177.826	97.102.927.684	5.766.590.430	176.954.131.730	-	540.801.777.713
<i>Tài sản Không phân bổ (ii)</i>							
<i>Tổng tài sản</i>							1.154.712.711.452
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	90.863.170.356	5.519.823.660	19.207.909.699	4.763.875.331	51.287.197.644	-	1.695.514.489.165
<i>Nợ phải trả Không phân bổ (iii)</i>							171.641.976.690
<i>Tổng nợ phải trả</i>							632.814.339.869
							804.456.316.539

# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Dịch vụ tư vấn Công nghệ thông tin</i>	<i>Dịch vụ tư vấn Nhân sự</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính Kết thúc cùng ngày</b>								
Doanh thu								
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	288.902.999.504	113.858.996.934	111.848.058.764	84.160.786.448	120.153.896.220	-	718.924.737.870	
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	42.282.361.480	4.825.384.186	284.927.431	37.366.048.398	(84.758.721.495)	-	
Tổng doanh thu	288.902.999.504	156.141.358.414	116.673.442.950	84.445.713.879	157.519.944.618	(84.758.721.495)	718.924.737.870	
Kết quả								
Lợi nhuận gộp của bộ phận	90.698.077.666	57.571.874.279	17.682.439.418	23.330.036.454	38.411.862.457	-	227.694.290.274	
Thu nhập/(chi phí) Không phân bổ (i)						(85.469.252.045)		
Lợi nhuận thuần trước thuế						142.225.038.229		
Chi phí thuế TNND						(34.230.733.835)		
Lợi nhuận thuần sau thuế						107.994.304.394		
Các thông tin bộ phận khác								
Tài sản bộ phận	135.098.608.778	60.332.421.365	74.828.228.745	2.779.702.606	150.853.090.427	-	423.892.051.921	
Tài sản không phân bổ (ii)							1.185.220.123.584	
Tổng tài sản							1.609.112.175.506	
Nợ phải trả bộ phận	101.710.863.861	12.584.160.262	22.983.424.155	3.326.921.926	59.331.764.318	-	199.937.134.522	
Nợ phải trả Không phân bổ (iii)							554.892.673.183	
Tổng nợ phải trả							754.829.807.705	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

- (i) Thu nhập/(chi phí) chủ yếu không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu về cho vay, các khoản phải thu khác, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu nhà nước, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, một số khoản phải trả khác, khoản chi phí lãi vay trích trước và các khoản vay.

### 36. CÁC KHOẢN CAM KẾT

#### *Cam kết cho thuê hoạt động*

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

	Đơn vị tính: VND	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm		2.990.597.554	981.028.384
Từ 1 đến 5 năm		1.528.732.740	4.326.174.348
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.519.330.294</b>	<b>5.307.202.731</b>

#### *Cam kết đãi thuê hoạt động*

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

	Đơn vị tính: VND	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm		44.679.258.723	4.094.328.536
Từ 1 đến 5 năm		20.322.057.182	3.739.079.228
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>65.001.315.905</b>	<b>7.833.407.764</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023



## **EY | Building a better working world**

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

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

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

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

© 2023 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](http://ey.com/en_vn) | [ey.com/vi\\_vn](http://ey.com/vi_vn)