

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 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
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 43

# 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 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 17 ngày 17 tháng 1 năm 2022.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch	
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 09 năm 2021
Ông Preben Hjortlund	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 09 năm 2021

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 06 năm 2021
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 06 năm 2021
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 11 năm 2021

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Việt Sơn

# 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 03 năm 2022.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, 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 giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. 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 giữa niên độ kèm theo.

## CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con vào ngày 31 tháng 03 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 04 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.388.280.950.936</b>	<b>1.357.824.550.707</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>47.652.528.541</b>	<b>82.242.409.111</b>
111	1. Tiền		38.352.528.541	71.660.308.819
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.300.000.000	10.582.100.292
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>779.242.518.742</b>	<b>767.160.418.450</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	767.160.418.450	767.160.418.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	12.082.100.292	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>464.738.328.727</b>	<b>423.310.478.813</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.1	419.023.588.039	364.348.122.452
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.2	20.911.924.195	9.846.747.213
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	750.000.000	30.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	49.851.347.312	43.979.979.299
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.1	(25.798.530.819)	(25.614.370.151)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>82.732.099.458</b>	<b>78.612.931.826</b>
141	1. Hàng tồn kho	12	82.732.099.458	78.612.931.826
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>13.915.475.468</b>	<b>6.498.312.507</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	9.988.160.710	2.987.803.464
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		417.144.977	3.500.330.401
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.510.169.781	10.178.642

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>250.883.681.210</b>	<b>251.287.624.799</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>6.528.949.223</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	-	6.528.949.223
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>17.872.578.370</b>	<b>19.573.902.539</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	10.926.179.374	12.021.096.956
222	Nguyên giá		57.431.085.113	57.431.085.113
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(46.504.905.739)	(45.409.988.157)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	6.946.398.996	7.552.805.583
228	Nguyên giá		15.267.012.028	15.267.012.028
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.320.613.032)	(7.714.206.445)
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>92.500.000.000</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
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>140.511.102.840</b>	<b>132.684.773.037</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	1.737.238.246	20.518.546.164
269	2. Lợi thế thương mại	17	138.773.864.594	112.166.226.873
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.639.164.632.146</b>	<b>1.609.112.175.506</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>766.178.603.108</b>	<b>754.829.807.705</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>275.378.603.108</b>	<b>754.829.807.705</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	62.605.931.501	82.067.336.392
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	12.488.025.243	20.847.405.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	10.274.674.455	15.736.765.621
314	4. Phải trả người lao động		1.891.907.795	715.603.113
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	49.173.543.754	49.232.276.483
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.285.208.437	2.206.385.637
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	102.259.072.316	80.485.068.781
320	8. Vay ngắn hạn	24	20.341.673.301	490.800.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	12.727.566.306	12.738.966.306
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>490.800.000.000</b>	
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		490.800.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>872.986.029.038</b>	<b>854.282.367.801</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>872.986.029.038</b>	<b>854.282.367.801</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		345.507.370.000	345.507.370.000
411	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		345.507.370.000	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		243.577.789.070	226.051.420.526
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		226.051.420.526	118.396.390.243
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		17.526.366.544	107.655.030.283
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.320.631.035	34.143.338.342
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.639.164.632.146</b>	<b>1.609.112.175.506</b>

Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập

Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	213.870.473.968	163.985.850.549	213.870.473.968	163.985.850.549
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	213.870.473.968	163.985.850.549	213.870.473.968	163.985.850.549
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(149.947.384.489)	(114.746.308.968)	(149.947.384.489)	(114.746.308.968)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.923.089.479	49.239.541.581	63.923.089.479	49.239.541.581
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	464.930.903	752.022.818	464.930.903	752.022.818
22	7. Chi phí tài chính	23	(12.347.323.084)	(429.220.548)	(12.347.323.084)	(429.220.548)
23	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>		<i>(12.347.323.084)</i>	<i>(429.220.548)</i>	<i>(12.347.323.084)</i>	<i>(429.220.548)</i>
25	8. Chi phí bán hàng	24	(45.836.364)	(29.525.441)	(45.836.364)	(29.525.441)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(26.975.448.650)	(21.891.127.424)	(26.975.448.650)	(21.891.127.424)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		25.019.412.284	27.641.690.986	25.019.412.284	27.641.690.986
31	11. Thu nhập khác	25	90.782.374	106.174.682	90.782.374	106.174.682
32	12. Chi phí khác		(730.167.747)	(28.975.247)	(730.167.747)	(28.975.247)
40	13. Lợi nhuận/ (lỗ) khác		(639.385.373)	77.199.435	(639.385.373)	77.199.435
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.380.026.911	27.718.890.421	24.380.026.911	27.718.890.421
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(5.081.386.167)	(6.903.867.071)	(5.081.386.167)	(6.903.867.071)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		19.298.640.744	20.815.023.350	19.298.640.744	20.815.023.350
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		17.526.368.544	20.693.849.534	17.526.368.544	20.693.849.534
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.772.272.200	121.173.816	1.772.272.200	121.173.816
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	507	967	507	967
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	29	507	967	507	967

Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập

Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 22 tháng 04 năm 2022



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

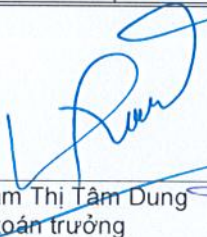
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		24.380.026.911	27.718.890.421
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		1.701.324.168	5.693.223.568
03	Các khoản dự phòng		184.160.668	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(28.132.688.665)	(752.022.818)
06	Chi phí lãi vay	28	12.347.323.084	429.220.548
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.480.146.166	33.089.311.719
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		(63.786.413.980)	(20.035.617.796)
10	Tăng hàng tồn kho		(4.119.167.632)	(7.628.402.549)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(12.979.921.936)	66.606.561.674
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		11.863.112.243	1.962.278.333
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		-	(42.808.669.500)
14	Tiền lãi vay đã trả		-	79.220.547
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(15.107.332.362)	(12.669.727.502)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		1.241.449.498	801.045.017
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động sản xuất kinh doanh		(72.408.128.003)	19.395.999.943
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(2.229.825.360)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12.082.100.292)	(25.700.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	44.500.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		-	896.893.456
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(12.082.100.292)	17.467.068.096

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		540.700.347.725	20.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(490.800.000.000)	(20.000.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(798.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		49.900.347.725	(798.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(34.589.880.570)	36.862.270.039
60	Tiền đầu năm		82.242.409.111	84.532.469.790
70	Tiền cuối năm	5	47.652.528.541	121.394.739.829

  
Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập biểu

  
Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 04 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 17 ngày 17 tháng 1 năm 2022.

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

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 54 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 03 năm 2022 là 2.398 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.445 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
 hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Công ty có 8 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 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, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 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%	94,75%	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%	99,75%	Số 60 Nguyễn Khuyến, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
5	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ V-ONE (*)	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
6	Công ty Cổ phần TNTech	100%	100%	Tầng 21, tòa nhà TNR, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
7	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn Nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54 A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi
8	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	51%	51%	Số 411, đường Nguyễn Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng

(\*) 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
 hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

### 2.2 *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 sử dụng 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 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 niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**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, hoặc 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 giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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 đích 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 thuê 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 hoá 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**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 giữa niên độ theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và các công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
 hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**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 hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa 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 giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

**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.

*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 giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

**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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

**3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

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.

*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.

*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.

*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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

### 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 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 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 tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài 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 niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**3.17 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền	38.352.528.541	71.660.308.819
Các khoản tương đương tiền (*)	9.300.000.000	10.582.100.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.652.528.541</b>	<b>82.242.409.111</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 03 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 4,8%/năm (2021: 4,8%/năm) .

**5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý (*)</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Cổ phiếu MSB	767.160.418.450	1.406.437.656.844	-	767.160.418.450	1.623.200.557.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>767.160.418.450</b>	<b>1.406.437.656.844</b>	<b>-</b>	<b>767.160.418.450</b>	<b>1.623.200.557.000</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 được xác định bằng thị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
 hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu từ khách hàng	402.022.145.931	362.477.776.213
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam	81.500.000.000	81.500.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư và cho thuê tài sản TNL	45.197.166.380	6.606.596.997
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	18.488.172.663	42.408.535.241
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	22.621.904.854	22.621.904.854
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	12.767.328.208	16.414.085.130
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	12.450.515.583	16.128.326.631
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	14.400.000.000	14.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	17.517.165.571	14.171.210.514
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	24.030.909.090	11.957.227.921
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	14.889.872.887	5.118.166.676
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	3.953.095.826	3.953.095.826
- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	21.956.381.563	1.651.352.226
- Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	969.327.932	679.696.412
- Phải thu từ khách hàng khác	111.280.305.374	124.867.577.785
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	17.001.442.108	1.870.346.239
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>419.023.588.039</b>	<b>364.348.122.452</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(25.798.530.819)	(25.614.370.151)

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	-	3.530.389.702
Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	-	739.548.738
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	13.708.701.997	
Công ty TNHH điện tử Ánh Sao	786.062.257	
Các khoản trả trước khác	6.417.159.941	5.576.808.773
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.911.924.195</b>	<b>9.846.747.213</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
 hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam (*)	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Thuận An (*)	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Sông Hồng	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>750.000.000</u></b>	<b><u>30.750.000.000</u></b>

(\*) Đây là các khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất 5,5%/năm.

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	29.500.000.000	29.500.000.000
Phải thu khác từ các chủ đầu tư dự án	2.832.569.210	2.524.416.028
Tạm ứng	2.985.123.222	1.458.318.660
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	464.930.903	525.861.535
Phải thu ngắn hạn khác	14.068.723.976	9.971.383.076
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>49.851.347.311</u></b>	<b><u>43.979.979.299</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	6.528.949.223
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>6.528.949.223</u></b>

(\*) Đây là khoản phải thu liên quan tới các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh để hợp tác triển khai các dự án của công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
 hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**9. NỢ XẤU**

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công Ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	22.621.904.854	11.310.952.427	22.621.904.854	11.310.952.427
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt Nam	3.953.095.826	430.825.476	3.953.095.826	430.825.476
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	3.530.389.702	1.778.694.851	3.530.389.702	1.778.694.851
Công ty Cổ phần TNC Holdings	578.950.158	173.685.047	578.950.158	173.685.047
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	545.740.053	533.972.373	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	137.215.082	82.556.197	137.215.082	82.556.197
Các khoản phải thu khách hàng khác	19.370.325.749	11.159.481.702	19.370.325.749	11.159.481.702
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.268.698.892</b>	<b>25.470.168.073</b>	<b>51.268.698.892</b>	<b>25.470.168.073</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	80.021.084.962	-	76.550.010.603	-
Công cụ, dụng cụ	1.687.230.222	-	1.482.125.214	-
Nguyên vật liệu	765.362.154	-	430.410.683	-
Hàng hóa	258.422.120	-	150.385.326	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>82.732.099.458</b>	<b>-</b>	<b>78.612.931.826</b>	<b>-</b>



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

tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	42.520.788.334	9.613.668.400	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499	57.431.085.113
Ngày 31 tháng 03 năm 2022	42.520.788.334	9.613.668.400	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499	57.431.085.113
<i>Trong đó</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	-	3.053.392.727	88.181.818	68.154.268	3.209.728.813
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	31.404.712.137	9.540.857.629	3.053.392.727	731.452.725	679.572.939	45.409.988.157
Khấu hao trong kỳ	912.583.494	72.810.771	-	63.683.121	45.840.195	1.094.917.581
Ngày 31 tháng 03 năm 2022	32.317.295.631	9.613.668.400	3.053.392.727	795.135.846	725.413.134	46.504.905.738
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	11.116.076.197	72.810.771	-	383.500.428	448.709.560	12.021.096.956
Ngày 31 tháng 03 năm 2022	10.203.492.703	-	-	319.817.307	402.869.365	10.926.179.374

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến  
 hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

*Phần mềm*

**Nguyên giá:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021 15.267.012.028

Ngày 31 tháng 03 năm 2022 15.267.012.028

*Trong đó*

*Đã khấu hao hết* 65.000.000

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021 7.714.206.445

Hao mòn trong kỳ 606.406.587

Ngày 31 tháng 03 năm 2022 8.320.613.032

**Giá trị còn lại:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021 7.552.805.583

Ngày 31 tháng 03 năm 2022 6.946.398.996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

<i>Đơn vị</i>	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>				<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>			
	<i>Số lượng Cổ phiếu</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI 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 (iii)	3.450.000	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>-</b>	<b>92.500.000.000</b>		<b>92.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>92.500.000.000</b>

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 2 năm 2015 và 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. Công ty và các công ty con có tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại công ty này là 5,8%.
- (ii) Công ty đã góp vốn và sở hữu 3.450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX và nắm giữ 15% quyền biểu quyết tại công ty này. Công ty này hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là lập trình máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**14. 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:

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 03 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
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%

Do chưa có đủ thông tin cần thiết, Công ty và các công ty con chưa xác định được phần giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác tại ngày 31 tháng 03 năm 2022.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.491.175.100	2.290.817.854
Chi phí thuê địa điểm	496.985.610	696.985.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.988.160.710</b>	<b>2.987.803.464</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	-	9.687.576.260
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	-	8.570.670.150
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.088.087.049	1.611.148.557
Chi phí trả trước dài hạn khác	649.151.197	649.151.197
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.737.238.246</b>	<b>20.518.546.164</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Đơn vị tính: VND

	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con</i>			<i>Tổng cộng</i>
	<i>Công ty Cổ phần TNTech</i>	<i>Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent</i>	<i>Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP</i>	
<b>Phân bổ lũy kế:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	13.283.793.522	1.524.667.502	-	14.808.461.024
Phân bổ trong kỳ	2.846.527.183	326.714.465	763.612.292	3.936.853.940
Ngày 31 tháng 03 năm 2022	16.085.298.729	1.851.381.966	763.612.292	18.700.292.987
<b>Giá trị còn lại</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	100.622.315.789	11.543.911.084	-	112.166.226.873
Ngày 31 tháng 03 năm 2022	97.775.788.605	11.217.196.620	29.780.879.369	138.773.864.594

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**17.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Phải trả người bán	62.605.931.501	62.605.931.501	81.578.531.771	81.578.531.771
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	12.120.280.111	12.120.280.111	20.793.835.624	20.793.835.624
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	14.786.352.120	14.786.352.120	20.466.419.786	20.466.419.786
- Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	1.258.685.200	1.258.685.200	4.175.006.177	4.175.006.177
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghệ Tin học HPT	-	-	1.649.802.000	1.649.802.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	-	-	-	-
- Phải trả đối tượng khác	34.440.614.070	34.440.614.070	34.493.468.184	34.493.468.184
Phải trả các bên liên quan	-	-	488.804.621	488.804.621
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.605.931.501</b>	<b>62.605.931.501</b>	<b>82.067.336.392</b>	<b>82.067.336.392</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</u>	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	4.484.500.100	9.668.090.285
Người mua trả tiền trước khác	8.003.525.143	11.179.315.087
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.488.025.243</b>	<b>20.847.405.372</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	19.257.561.970	17.506.874.518
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	15.282.839.570	13.893.490.518
Phải trả Công ty Cổ phần ATOP Việt Nam	17.076.385.913	15.523.987.194
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	13.600.000.000	13.600.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	56.157.622.136	18.281.294.880
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	-	1.679.421.671
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>102.148.746.740</b>	<b>80.485.068.781</b>

(\*) Đây là khoản phải trả liên quan tới các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam và Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài để hợp tác triển khai các dự án của Công ty với số tiền lần lượt là 8,5 tỷ VND và 5,1 tỷ VND.

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower (*)	-	-	191.500.000.000	191.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 (*)	-	-	299.300.000.000	299.300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>

(\*) Khoản vay Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower và Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 có lãi suất là 11%/năm với thời hạn là 1 năm, được dùng để thanh toán cho các khoản phải trả nhà cung cấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	Ngày 31 tháng 03 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Trái phiếu (*)	490.800.000.000	490.800.000.000	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Thông tin trái phiếu

**Thời điểm đáo hạn:** Là ngày tròn 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành Trái Phiếu.

**Lãi suất:** Lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên là 10%/năm. Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo bằng 3% cộng với lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu là mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân (trả lãi cuối kỳ) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) công bố vào 9h00 sáng ngày làm việc đầu tiên của mỗi Kỳ Tính Lãi đó.

**Kỳ trả lãi:** là mỗi thời hạn kéo dài 6 tháng, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Hạn Trả Lãi, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Hạn Trả Lãi tiếp theo hoặc Ngày Đáo Hạn trái phiếu. Ngày đầu tiên của Kỳ Hạn Trả Lãi đầu tiên là Ngày Phát Hành.



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

tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**21.1 Tình hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	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>Cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	34.143.338.342	854.282.367.801
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	17.526.368.544	1.177.292.693	19.298.640.744
Ngày 31 tháng 03 năm 2022	<u>345.507.370.000</u>	<u>-</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>243.577.789.070</u>	<u>35.320.631.035</u>	<u>872.986.029.038</u>
<b>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2021</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	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
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	20.693.849.534	121.173.816	20.815.023.350
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(42.000.000)	(42.000.000)
Ngày 31 tháng 03 năm 2021	<u>214.059.840.000</u>	<u>167.479.090.909</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>255.767.424.277</u>	<u>6.129.447.994</u>	<u>666.447.938.704</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết  
 ngày 31 tháng 03 năm 2022

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.2 Vốn cổ phần đã góp**

	Ngày 31 tháng 03 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	203.649.600.000	58,94%	203.649.600.000	58,94%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	40.390.510.000	11,69%	40.390.510.000	11,69%
Các cổ đông khác	101.467.260.000	29,37%	101.467.260.000	29,37%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>345.507.370.000</b>	<b>100%</b>	<b>345.507.370.000</b>	<b>100%</b>

	Ngày 31 tháng 03 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	203.649.600.000	58,94%	203.649.600.000	58,94%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	40.390.510.000	11,69%	40.390.510.000	11,69%
Các cổ đông khác	101.467.260.000	29,37%	101.467.260.000	29,37%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>345.507.370.000</b>	<b>100%</b>	<b>345.507.370.000</b>	<b>100%</b>

**21.3 Cổ phiếu**

	Số lượng	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>34.550.737</b>	<b>34.550.737</b>
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	34.550.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>34.550.737</b>	<b>34.550.737</b>
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	34.550.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>34.550.737</b>	<b>34.550.737</b>
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	34.550.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 03 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết  
 ngày 31 tháng 03 năm 2022

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>				
<i>Trong đó:</i>				
<i>Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh</i>	1.719.198.699	1.318.200.945	1.719.198.699	1.318.200.945
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	34.076.735.285	26.128.442.678	34.076.735.285	26.128.442.678
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà</i>	126.277.332.641	96.823.537.228	126.277.332.641	96.823.537.228
<i>Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa</i>	2.664.107.026	2.042.712.341	2.664.107.026	2.042.712.341
<i>Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM</i>	4.868.141.431	3.732.662.571	4.868.141.431	3.732.662.571
<i>Dịch vụ vệ sinh</i>	2.844.067.655	2.180.697.713	2.844.067.655	2.180.697.713
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	530.134.826	406.482.525	530.134.826	406.482.525
<i>Dịch vụ nhân sự</i>	24.794.831.059	19.011.513.768	24.794.831.059	19.011.513.768
<i>Dịch vụ Công nghệ thông tin</i>	13.003.284.311	9.970.308.655	13.003.284.311	9.970.308.655
<i>Dịch vụ khác</i>	3.092.641.036	2.371.292.125	3.092.641.036	2.371.292.125
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>213.870.473.968</b>	<b>163.985.850.549</b>	<b>213.870.473.968</b>	<b>163.985.850.549</b>

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	464.930.903	752.022.818	464.930.903	752.022.818
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>464.930.903</b>	<b>752.022.818</b>	<b>464.930.903</b>	<b>752.022.818</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết  
 ngày 31 tháng 03 năm 2022

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quý 1 năm nay</i>	<i>Quý 1 năm trước</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước</i>
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	1.459.289.310	1.116.712.123	1.459.289.310	1.116.712.123
Dịch vụ bảo vệ	20.193.122.766	15.452.662.358	20.193.122.766	15.452.662.358
Dịch vụ quản lý tòa nhà	79.411.827.375	60.769.409.955	79.411.827.375	60.769.409.955
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	1.319.783.500	1.009.956.164	1.319.783.500	1.009.956.164
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	1.378.520.225	1.054.904.080	1.378.520.225	1.054.904.080
Dịch vụ vệ sinh	1.417.222.077	1.084.520.433	1.417.222.077	1.084.520.433
Giá vốn hàng hóa	478.062.370	365.834.273	478.062.370	365.834.273
Dịch vụ nhân sự	23.059.820.452	17.646.385.039	23.059.820.452	17.646.385.039
Dịch vụ công nghệ thông tin	9.433.761.373	7.219.127.569	9.433.761.373	7.219.127.569
Dịch vụ khác	11.795.975.040	9.026.796.974	11.795.975.040	9.026.796.974
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>149.947.384.489</b>	<b>114.746.308.968</b>	<b>149.947.384.489</b>	<b>114.746.308.968</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quý 1 năm nay</i>	<i>Quý 1 năm trước</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước</i>
Chi phí lãi vay	12.347.323.084	429.220.548	12.347.323.084	429.220.548
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.347.323.084</b>	<b>429.220.548</b>	<b>12.347.323.084</b>	<b>429.220.548</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết  
 ngày 31 tháng 03 năm 2022

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Quý 1 năm nay</i>	<i>Quý 1 năm trước</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>				
- Chi phí nhân công	18.625.956	11.997.888	18.625.956	11.997.888
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.210.408	17.527.553	27.210.408	17.527.553
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.836.364</b>	<b>29.525.441</b>	<b>45.836.364</b>	<b>29.525.441</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>				
- Chi phí nhân công	17.113.831.072	13.888.223.383	17.113.831.072	13.888.223.383
- Chi phí khấu hao và hao mòn	692.756.419	562.185.980	692.756.419	562.185.980
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.426.661.366	2.780.805.672	3.426.661.366	2.780.805.672
- Chi phí khác	5.742.199.793	4.659.912.389	5.742.199.793	4.659.912.389
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.975.448.650</b>	<b>21.891.127.424</b>	<b>26.975.448.650</b>	<b>21.891.127.424</b>

**26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Quý 1 năm nay</i>	<i>Quý 1 năm trước</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.882.915.363	23.540.782.293	28.882.915.363	23.540.782.293
Chi phí nhân công	84.674.965.949	69.013.633.632	84.674.965.949	69.013.633.632
Chi phí khấu hao và hao mòn	8.335.023.078	6.793.391.914	8.335.023.078	6.793.391.914
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.585.921.625	39.599.555.277	48.585.921.625	39.599.555.277
5.289.493.487				
2.666.248.116Chi phí khác	6.489.843.489	5.289.493.487	6.489.843.489	5.289.493.487
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>176.968.669.503</b>	<b>144.236.856.603</b>	<b>176.968.669.503</b>	<b>144.236.856.603</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

**27. 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 kỳ hiện tại là 10% lợi nhuận chịu thuế.

*Đối với thu nhập từ hoạt động khác:*

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") 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.

**27.1 Chi phí thuế TNDN**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.081.386.167	6.903.867.071	5.081.386.167	6.903.867.071
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.081.386.167</b>	<b>6.903.867.071</b>	<b>5.081.386.167</b>	<b>6.903.867.071</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*

	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>27.718.890.421</b>	<b>33.603.285.221</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và các công ty con	6.259.194.974	6.720.657.044
Các khoản điều chỉnh tăng	644.672.097	738.592.155
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>6.903.867.071</b>	<b>7.459.249.199</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết  
 ngày 31 tháng 03 năm 2022

**27.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các 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.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Trả nợ vay Vay	191.500.000.000 -	- 191.500.000.000

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2022 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Tại ngày 31 tháng 03 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.

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2022, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 8.1)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	15.063.577.050	1.870.346.239
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	5.333.500	-
Công ty Cổ phần dịch vụ và nền tảng tài chính kỹ thuật số TNEC	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	1.232.185.333	-
			<b>16.301.095.883</b>	<b>1.870.346.239</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	-	191.500.000.000
			-	<b>191.500.000.000</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022

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

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

Tên	Chức danh	Đơn vị tính: VND	
		Số tiền	
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	46.153.845	
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (*)	-	
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT	46.153.845	
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	46.153.845	
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT	39.999.999	

Thu nhập Ban điều hành trong kỳ: 721.200.000 VND.

(\*) Ông Nguyễn Việt Sơn là thành viên HĐQT tham gia điều hành nên không nhận thù lao cho thành viên HĐQT.

**31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Đơn vị tính: VND	
	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>17.526.368.544</u>	<u>20.693.849.534</u>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (*)	<u>34.550.737</u>	<u>21.405.984</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	<u>34.550.737</u>	<u>21.405.984</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	507	967
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	507	967

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 chưa điều chỉnh giảm do trích lập quỹ, chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm nay, do Công ty và các công ty con chưa có Nghị quyết trích các quỹ này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết  
ngày 31 tháng 03 năm 2022

**32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Công ty và các công ty con lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp. Công ty 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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh	Dịch vụ tư vấn Công nghệ thông tin	Dịch vụ tư vấn Nhân sự	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022</b>									
Doanh thu									
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	110.442.291.508	-	40.138.909.556	10.482.964.440	14.727.212.810	21.859.400.196	38.314.499.343	-	235.965.277.853
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	9.566.484.412	7.327.752.320	-	-	2.215.966.500	(19.110.203.232)	-
Tổng doanh thu	110.442.291.508	-	30.572.425.144	3.155.212.120	14.727.212.810	21.859.400.196	36.098.532.843	(19.110.203.232)	216.855.074.621
Kết quả									
Lợi nhuận gộp của bộ phận	40.153.713.191	-	14.523.923.212	1.863.046.863	(451.616.848)	(1.668.641.167)	9.502.664.228	-	63.923.089.479
Lợi nhuận thuần trước thuế									24.380.026.911
Chi phí thuế TNDN									(5.081.386.167)
Lợi nhuận thuần sau thuế									19.298.640.744

# 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 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuê và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà	Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Dịch vụ nhân sự	Dịch vụ công nghệ thông tin	Dịch vụ vệ sinh	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2021											
Doanh thu											
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.318.200.945	3.732.662.571	96.823.537.228	2.042.712.341	26.128.442.678	19.011.513.768	9.970.308.655	2.180.697.713	2.777.774.650	-	163.985.850.549
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	339.000					11.899.128.912		6.539.705.018	2.750.669.355	(21.189.842.285)	-
Tổng doanh thu	1.318.539.945	3.732.662.571	96.823.537.228	2.042.712.341	38.027.571.590	19.011.513.768	9.970.308.655	8.720.402.731	5.528.444.005	(21.189.842.285)	163.985.850.549
Kết quả											
Lợi nhuận góp của bộ phận	201.488.822	2.677.758.491	36.054.127.273	1.032.756.177	10.675.780.320	1.365.128.729	2.751.181.086	1.096.177.280	(6.614.856.597)		49.239.541.581
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)											(21.520.651.160)
Lợi nhuận thuần trước thuế											27.718.890.421
Chi phí thuế TNDN											(6.903.867.071)
Lợi nhuận thuần sau thuế											20.815.023.351

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 03 năm 2022

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.

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

Từ ngày 10 tháng 01 năm 2022 đến ngày 15 tháng 3 năm 2022, Công ty đã chào bán phát hành 4.908.000 trái phiếu với mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 36 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho năm đầu tiên là 10%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo là 3% cộng với lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu là mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam công bố. Phương án phát hành trái phiếu đã được Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua tại Nghị quyết số 31/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 9 năm 2021.

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc 31 tháng 03 năm 2022 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập biểu

Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 22 tháng 04 năm 2022