

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS**

Cho cho giai đoạn tài chính 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019



## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	04 - 36
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 36

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS HOLDINGS (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS HOLDINGS ("Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần đầu số 0106673358 ngày 23/10/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 09 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần ngày 06/09/2019.

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tầng 25 Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng,

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Sơn	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 03 tháng 09 năm 2019)
Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 03 tháng 09 năm 2019)
Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên	
Ông Preben Hjortlund	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Phi Hạnh	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Lê Đức Đông	Thành viên
Bà Trần Thị Phan Thùy	Thành viên

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 03 tháng 09 năm 2019 là Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ; và từ ngày 03 tháng 09 năm 2019 đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Sơn, Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

**Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS HOLDINGS**

Tầng 25 Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



Nguyễn Việt Sơn



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>457.328.354.391</b>	<b>331.146.902.724</b>
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	42.058.179.241	36.863.791.491
111 1. Tiền		42.058.179.241	36.863.791.491
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	42.500.000.000	42.500.000.000
121 1. Chứng khoán kinh doanh		42.500.000.000	42.500.000.000
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		365.325.351.606	231.245.163.063
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	328.513.713.103	219.031.308.900
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	5.360.411.137	5.204.446.082
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	8.030.000.000	7.480.000.000
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	8	45.038.604.036	21.146.784.751
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(21.617.376.670)	(21.617.376.670)
140 IV. Hàng tồn kho	10	3.825.429.823	11.508.077.173
141 1. Hàng tồn kho		3.825.429.823	11.508.077.173
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		3.619.393.721	9.029.870.997
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	3.424.722.959	4.280.522.518
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		194.670.762	4.749.348.479
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>137.529.982.571</b>	<b>160.933.219.947</b>
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		2.970.493.298	28.593.462.262
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	750.000.000
216 2. Phải thu dài hạn khác	8	2.970.493.298	27.843.462.262
220 II. Tài sản cố định		22.491.679.283	25.937.660.423
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	22.301.177.863	25.937.660.423
222 - Nguyên giá		50.421.466.524	50.270.237.024
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(28.120.288.661)	(24.332.576.601)
227 2. Tài sản cố định vô hình	13	190.501.420	-
228 - Nguyên giá		195.944.318	-
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(5.442.898)	-
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		720.000.000	-
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		720.000.000	-
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	102.125.000.000	102.125.000.000
253 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		102.125.000.000	102.125.000.000
260 VI. Tài sản dài hạn khác		9.222.809.990	4.277.097.262
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	11	9.222.809.990	4.277.097.262
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>594.858.336.962</b>	<b>492.080.122.671</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>289.233.411.518</b>	<b>249.697.460.252</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>202.607.978.748</b>	<b>137.590.390.233</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	81.161.540.447	79.153.571.964
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	5.619.950.083	2.049.288.445
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	29.645.365.262	31.361.739.052
314 4. Phải trả người lao động		2.060.962.906	6.271.447.851
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	16.450.975.307	6.073.145.624
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	2.672.642.948	4.025.943.464
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	19	55.437.051.650	8.322.443.487
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	1.600.000.000	-
322 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.959.490.145	332.810.346
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>86.625.432.770</b>	<b>112.107.070.019</b>
333 1. Chi phí phải trả dài hạn	18	18.977.572.803	16.778.861.133
337 2. Phải trả dài hạn khác	19	26.227.859.967	52.308.208.886
338 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	41.420.000.000	43.020.000.000
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>305.624.925.444</b>	<b>242.382.662.419</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>305.624.925.444</b>	<b>242.382.662.419</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		133.000.000.000	133.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		133.000.000.000	133.000.000.000
414 2. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	-
418 3. Quỹ đầu tư phát triển		9.078.982.087	447.999.001
421 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		144.546.257.362	104.338.289.472
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		58.036.273.150	31.818.591.213
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		86.509.984.212	72.519.698.259
429 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		5.139.685.995	4.596.373.946
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>594.858.336.962</b>	<b>492.080.122.671</b>

Người lập biểu



Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Mạc Hoàng Anh



Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2019

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.343.143.309	133.526.378.653	421.111.667.666	365.457.199.766
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.343.143.309	133.526.378.653	421.111.667.666	365.457.199.766
11	4. Giá vốn hàng bán	90.791.570.990	95.082.473.636	279.431.158.005	264.511.580.875
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.551.572.319	38.443.905.017	141.680.509.661	100.945.618.891
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	158.408.849	27.220.776	469.106.021	655.701.377
22	7. Chi phí tài chính	753.492.787	821.409.918	2.215.502.160	2.359.163.809
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	740.957.779	781.846.668	2.198.711.670	2.319.600.559
25	8. Chi phí bán hàng	288.637.860	196.142.253	975.122.746	365.818.059
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.284.456.141	7.388.105.589	27.200.944.535	21.391.156.381
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	51.383.394.380	30.065.468.033	111.758.046.241	77.485.182.019
31	11. Thu nhập khác	187.937.216	205.066.921	419.423.632	410.084.023
32	12. Chi phí khác	72.586.319	528.757.385	693.836.572	935.339.522
40	13. Lợi nhuận khác	115.350.897	(323.690.464)	(274.412.940)	(525.255.499)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51.498.745.277	29.741.777.569	111.483.633.301	76.959.926.520

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2019

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.516.447.148	6.135.317.299	24.454.806.642	16.037.187.987
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	<u>39.982.298.129</u>	<u>23.606.460.270</u>	<u>87.028.826.659</u>	<u>60.922.738.533</u>
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	39.912.840.112	23.282.286.629	86.509.984.212	60.146.893.484
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	69.458.017	324.173.641	518.842.447	775.845.049
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.001	1.751	6.505	4.522
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.001	1.751	6.505	4.522

Người lập biểu

Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng

Mạc Hoàng Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2019  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	111.483.633.301	76.959.926.520
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.793.154.958	3.763.171.837
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(469.106.021)	(655.701.377)
06	- Chi phí lãi vay	2.198.711.670	2.319.600.559
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>117.006.393.908</b>	<b>82.386.997.539</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(104.102.541.862)	(83.725.037.305)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	7.682.647.350	(10.725.196.131)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11.635.476.332	23.704.465.944
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(4.089.913.169)	(1.698.584.400)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(22.528.407.012)	(6.233.115.497)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(11.200.000)	(53.785.500)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>5.592.455.547</b>	<b>3.655.744.650</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(1.067.173.818)	(235.210.372)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	200.000.000	5.330.000.000
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(102.125.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	469.106.021	1.743.425.923
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(398.067.797)</b>	<b>(95.286.784.449)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	95.000.000.000
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	-	<b>95.000.000.000</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		5.194.387.750	3.368.960.201
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		36.863.791.491	30.752.144.006
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>42.058.179.241</u>	<u>34.121.104.207</u>

Người lập biểu

Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng

Mạc Hoàng Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2019

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS HOLDINGS ("Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần đầu số 0106673358 ngày 23/10/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 09 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần ngày 06/09/2019.

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tầng 25 Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng,

Vốn điều lệ của Công ty là 133.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi ba tỷ đồng chẵn), tương đương 13.300.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Cơ cấu tổ chức

Công ty có năm (05) công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2019 là:

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property	99%	99%	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
- Công Ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading	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
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp TNS Clean	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
- Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Nhất Việt	99,50%	99,50%	Số 60 Nguyễn Khuyến, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
- 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

Thông tin về công ty liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).



## 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho giai đoạn tài chính 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua lại khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

### *Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn:*

Trước ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp giá gốc. Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

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.

## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.



## 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

## 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- *Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh:* căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:* căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Phần mềm máy vi tính	03 năm

## 2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.12 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12

## 2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.



## 2.15 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty 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;
- 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.16 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

## 2.18 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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



Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các 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 giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

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

## 2.20 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.21 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận 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 bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	4.532.846.356	3.840.616.554
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.525.332.885	33.023.174.937
	<u>42.058.179.241</u>	<u>36.863.791.491</u>



4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	01/01/2019			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Tổng giá trị cổ phiếu	42.500.000.000	42.500.000.000	-	42.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) (i)	42.500.000.000	42.500.000.000	-	42.500.000.000
	<u>42.500.000.000</u>	<u>42.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>42.500.000.000</u>

(i) Số lượng: 5.000.000 cổ phiếu.

Giá trị: Cổ phiếu của Ngân hàng này được giao dịch trên thị trường OTC với mức giá bình quân trong 5 ngày cuối tháng 9 năm 2019 trong khoảng từ 10.500 đồng đến 11.000 đồng/cổ phiếu.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	01/01/2019			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh	65.000.000.000	65.000.000.000	-	65.000.000.000
- Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	37.125.000.000	37.125.000.000	-	37.125.000.000
	<u>102.125.000.000</u>	<u>102.125.000.000</u>	<u>-</u>	<u>102.125.000.000</u>

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 30/09/2019 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh	Hà Nội	9,09%	9,09%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	Hà Nội	12,37%	12,37%	Kinh doanh bất động sản

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

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	60.654.113.573	-	27.497.027.469	-
- Công ty CP Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	24.586.321.706	-	25.401.985.242	-
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	30.598.559.705	-	17.583.243.328	-
- Công ty CP Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	35.936.960.767	-	23.835.428.915	-
- Công ty CP Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	12.166.527.048	(9.012.384.517)	11.347.490.620	(9.012.384.517)
- Đối tượng khác	164.571.230.304	(12.604.992.153)	113.366.133.326	(12.604.992.153)
	<b>328.513.713.103</b>	<b>(21.617.376.670)</b>	<b>219.031.308.900</b>	<b>(21.617.376.670)</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Barana International	-	-	1.103.994.352	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	1.488.304.260	-	-	-
- Công ty CP Bất động sản HANO-VID	-	-	993.396.469	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Phương Bắc	708.526.080	-	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	739.548.738	-	-	-
- Các đối tượng khác	2.424.032.059	-	3.107.055.261	-
	<b>5.360.411.137</b>	<b>-</b>	<b>5.204.446.082</b>	<b>-</b>



**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Thuận An (i)	750.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng (ii)	7.280.000.000	-	7.280.000.000	-
	<b>8.030.000.000</b>	<b>-</b>	<b>7.480.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Công ty Cổ phần Thuận An (i)	-	-	750.000.000	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>750.000.000</b>	<b>-</b>

(i) Đây là các khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất là 12%/ năm. Trong đó, khoản vay cuối cùng đáo hạn vào tháng 3 năm 2020.

(ii) Đây là các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất từ 5% đến 8%/năm. Các khoản vay này đã được gia hạn và đến hạn thanh toán chậm nhất vào tháng 9 năm 2019.

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác Tài sản Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (i)	23.759.019.696	-	-	-
Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	5.857.931.926	-	5.892.484.810	-
Tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần (iii)	2.450.000.000	-	2.450.000.000	-
Phải thu về lãi tiền cho vay	2.304.766.676	-	2.126.000.007	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản HANO-VID	2.497.335.585	-	1.143.438.419	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.571.410.012	-	1.371.933.962	-
Phải thu khác	1.598.140.141	-	3.162.927.553	-
	<b>45.038.604.036</b>	<b>-</b>	<b>21.146.784.751</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.970.493.298	-	27.843.462.262	-
	<b>2.970.493.298</b>	<b>-</b>	<b>27.843.462.262</b>	<b>-</b>

(i) Đây là khoản đặt cọc cho Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác Tài sản Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam để thuê tòa nhà 180-192 Nguyễn Công Trứ, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho thuê tòa nhà số 01/HĐT/AIM-AMC ký ngày 1 tháng 10 năm 2014. Hiện Công ty đã kết thúc hợp đồng thuê với đơn vị cho thuê và đang tất toán các khoản công nợ liên quan.

(ii) Đây là khoản tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2018/HTKD/ND-TNSHOLDINGS ký ngày 31 tháng 3 năm 2018 với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức. Theo đó, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức sẽ thực hiện việc tìm kiếm khách hàng tiềm năng và giới thiệu cho Công ty để cho thuê, mua đất, với thời hạn hợp tác trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

(iii) Bao gồm các khoản phải thu về chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading cho Bà Nguyễn Thị Bích Thủy và Ông Nguyễn Đức Phương với giá trị lần lượt là 1.500.000.000 VND và 950.000.000 VND.

## 9 . NỢ XẤU

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	34.855.252.711	13.237.876.041	34.855.252.711	13.237.876.041
- Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	11.347.490.620	2.698.926.749	11.347.490.620	2.698.926.749
- Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	11.341.167.336	4.034.029.164	11.341.167.336	4.034.029.164
- Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Trung Phong	9.946.400.000	5.795.520.000	9.946.400.000	5.795.520.000
- Các đối tượng khác	2.220.194.755	709.400.128	2.220.194.755	709.400.128
	<b>34.855.252.711</b>	<b>13.237.876.041</b>	<b>34.855.252.711</b>	<b>13.237.876.041</b>

## 10 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	297.600.000	-	810.000	-
Công cụ, dụng cụ	954.401.565	-	860.753.228	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.526.282.256	-	10.105.332.567	-
Hàng hóa	47.146.002	-	541.181.378	-
	<b>3.825.429.823</b>	<b>-</b>	<b>11.508.077.173</b>	<b>-</b>



**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>30/09/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.192.885.219	2.057.127.377
Chi phí thuê địa điểm	2.072.266.629	2.019.469.521
Chi phí chờ phân bổ khác	159.571.111	203.925.620
	<u><b>3.424.722.959</b></u>	<u><b>4.280.522.518</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.075.840.562	2.187.859.457
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	5.357.927.082	1.245.653.633
Chi phí xây dựng hộp ATM	789.042.346	843.584.172
	<u><b>9.222.809.990</b></u>	<u><b>4.277.097.262</b></u>

**Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS HOLDINGS**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
cho giai đoạn tài chính 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

Tầng 25 Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	42.520.788.334	2.310.120.000	452.629.085	4.986.699.605	50.270.237.024
- Mua trong kỳ	-	-	92.000.000	59.229.500	151.229.500
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>42.520.788.334</b>	<b>2.310.120.000</b>	<b>544.629.085</b>	<b>5.045.929.105</b>	<b>50.421.466.524</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	19.669.008.373	1.604.250.000	3.750.015	3.055.568.213	24.332.576.601
- Khấu hao trong kỳ	2.933.923.941	288.765.000	78.116.585	486.906.534	3.787.712.060
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>22.602.932.314</b>	<b>1.893.015.000</b>	<b>81.866.600</b>	<b>3.542.474.747</b>	<b>28.120.288.661</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	22.851.779.961	705.870.000	448.879.070	1.931.131.392	25.937.660.423
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>19.917.856.020</b>	<b>417.105.000</b>	<b>462.762.485</b>	<b>1.503.454.358</b>	<b>22.301.177.863</b>

- Công ty đã sử dụng một số tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc làm tài sản đảm bảo cho khoản vay từ Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông như được trình bày tại thuyết minh số 14.
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng là 2.232.000.027 VND.

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của công ty là Phần mềm Quản lý tòa nhà PMSB, được đưa vào sử dụng bắt đầu từ ngày 01/09/2019, thời gian khấu hao là 36 tháng. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là 195.944.318 VND, khấu hao lũy kế đến ngày 30/09/2019 là 5.442.898 VND.



14 . VAY

	01/01/2019		Trong kỳ		30/09/2019	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Công ty TNHH Nam Hòa	-	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000
	-	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000
b) Vay dài hạn						
- Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	43.020.000.000	43.020.000.000	-	1.600.000.000	41.420.000.000	41.420.000.000
	43.020.000.000	43.020.000.000	-	1.600.000.000	41.420.000.000	41.420.000.000
	-	-	-	-	-	-
	43.020.000.000	43.020.000.000	-	-	41.420.000.000	41.420.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/09/2019	01/01/2019
- Công ty TNHH Nam Hòa	VND	10,00%	Tin chấp	1.600.000.000	-
				1.600.000.000	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/09/2019		01/01/2019
					Nợ dài hạn	Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả	
- Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	VND	7,00%	2020	Thế chấp tài sản cố định	41.420.000.000	-	43.020.000.000
					41.420.000.000	-	43.020.000.000
					-	-	-
					41.420.000.000	-	43.020.000.000

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

**Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS HOLDINGS**

Tầng 25 Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
cho giai đoạn tài chính 03 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	34.862.200.769	34.862.200.769	48.913.037.613	48.913.037.613
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sao Thổ	8.753.244.669	8.753.244.669	9.369.235.147	9.369.235.147
- Công ty TNHH Inovar	2.113.938.556	2.113.938.556	2.964.030.518	2.964.030.518
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	4.200.057.160	4.200.057.160	2.794.976.796	2.794.976.796
- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	4.639.920.334	4.639.920.334	-	-
- Công ty TNHH Nội thất Bền Vững	2.558.196.522	2.558.196.522	2.558.196.522	2.558.196.522
- Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực M-TALENT	773.200.000	773.200.000	1.253.405.420	1.253.405.420
- Phải trả đối tượng khác	23.260.782.437	23.260.782.437	11.300.689.948	11.300.689.948
	<b>81.161.540.447</b>	<b>81.161.540.447</b>	<b>79.153.571.964</b>	<b>79.153.571.964</b>

**16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty TNHH Điện tử Ánh Sao	786.062.257	-	-	-
- Người mua trả tiền trước khác	4.833.887.826	-	2.049.288.445	2.049.288.445
	<b>5.619.950.083</b>	<b>5.619.950.083</b>	<b>2.049.288.445</b>	<b>2.049.288.445</b>



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

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	11.339.446.665	16.923.563.416	20.439.526.380	7.823.483.701
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.295.448.056	24.454.806.642	22.528.407.012	21.221.847.686
Thuế thu nhập cá nhân	726.844.331	2.132.475.230	2.259.285.686	600.033.875
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	55.866.198	55.866.198	-
	<u>31.361.739.052</u>	<u>43.566.711.486</u>	<u>45.283.085.276</u>	<u>29.645.365.262</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí thi công, cải tạo sửa chữa	1.650.160.304	2.885.146.273
Chi phí thuê địa điểm kinh doanh	309.505.428	1.693.090.908
Chi phí phải trả khác	14.491.309.575	1.494.908.443
	<u>16.450.975.307</u>	<u>6.073.145.624</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí lãi vay	18.977.572.803	16.778.861.133
	<u>18.977.572.803</u>	<u>16.778.861.133</u>

**19 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ giải quyết	9.032.100	-
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	4.438.078.930	1.326.453.316
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	28.754.238.655	676.833.264
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	15.960.000.000	-
Phải trả đào tạo nhân viên	2.163.204.039	706.863.081
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.112.497.926	5.612.293.826
	<u>55.437.051.650</u>	<u>8.322.443.487</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (ii)	26.227.859.967	52.308.208.886
	<u>26.227.859.967</u>	<u>52.308.208.886</u>

(i) Chủ yếu bao gồm các khoản nhận ký quỹ, ký cược từ các khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà 180-192 Nguyễn Công Trứ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Chủ yếu bao gồm các khoản nhận ký quỹ, ký cược từ các khách hàng thuê văn phòng, ATM của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property, một công ty con của Công ty.

20 . DOANH THU CHỨA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
	1.120.242.752	1.052.821.529
	1.552.400.196	2.973.121.935
	<b>2.672.642.948</b>	<b>4.025.943.464</b>

Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh  
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của CSH	Vốn khác của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	38.000.000.000	-	112.848.254	30.402.079.128	530.250.549	69.045.177.931
Tăng vốn trong kỳ trước	95.000.000.000	-	-	-	-	95.000.000.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	60.146.893.484	775.845.049	60.922.738.533
Tăng khác	-	-	-	-	2.450.000.000	2.450.000.000
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	335.150.747	(335.150.747)	-	-
Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(9.409.270)	-	(9.409.270)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(178.266.683)	-	(178.266.683)
Giảm khác	-	-	-	(825.187.471)	823.478.705	(1.708.766)
Số dư cuối kỳ trước	<b>133.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>447.999.001</b>	<b>89.200.958.441</b>	<b>4.579.574.303</b>	<b>227.228.531.745</b>
Số dư đầu kỳ này	<b>133.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>447.999.001</b>	<b>104.338.289.472</b>	<b>4.596.373.946</b>	<b>242.382.662.419</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	86.509.984.212	518.842.447	87.028.826.659
Tăng khác (*)	-	13.860.000.000	-	(14.000.000.000)	140.000.000	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	8.630.983.086	(8.704.136.523)	73.153.437	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.637.879.799)	-	(7.637.879.799)
Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(15.960.000.000)	(188.683.835)	(16.148.683.835)
Số dư cuối kỳ này	<b>133.000.000.000</b>	<b>13.860.000.000</b>	<b>9.078.982.087</b>	<b>144.546.257.362</b>	<b>5.139.685.995</b>	<b>305.624.925.444</b>

(\*) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property thông báo tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 20 tỷ đồng từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2018.



(ii) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 34/2019/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 09 năm 2019, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Số tiền VND
<b>Kết quả kinh doanh sau thuế TNDN</b>	
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến năm 2018	104.338.289.472
	<b>104.338.289.472</b>

<b>Phân phối lợi nhuận</b>	
- Chi trả cổ tức 12% trên vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.200 VND)	15.960.000.000
	<b>15.960.000.000</b>

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/09/2019 VND	Tỷ lệ %	01/01/2019 VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	106.400.000.000	80,00	106.400.000.000	80,00
Nguyễn Thị Thanh Hương	6.210.000.000	4,67	6.210.000.000	4,67
Hà Thị Bích Hạnh	6.210.000.000	4,67	6.210.000.000	4,67
Trần Việt Hương	6.200.000.000	4,66	6.200.000.000	4,66
Nguyễn Đức Phương	6.078.000.000	4,57	6.078.000.000	4,57
Các cổ đông khác	1.902.000.000	1,43	1.902.000.000	1,43
	<b>133.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>133.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	9 tháng đầu năm 2019 VND	9 tháng đầu năm 2018 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	133.000.000.000	38.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	95.000.000.000
	<b>133.000.000.000</b>	<b>133.000.000.000</b>
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	15.960.000.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	15.960.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	-
	<b>15.960.000.000</b>	<b>-</b>
- Số dư cuối kỳ	<b>133.000.000.000</b>	<b>133.000.000.000</b>

**d) Cổ phiếu**

	30/09/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.300.000	13.300.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.300.000	13.300.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.300.000	13.300.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.300.000	13.300.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	13.300.000	13.300.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		



e) Các quỹ của Công ty

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.078.982.087	447.999.001
	<u>9.078.982.087</u>	<u>447.999.001</u>

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2019, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	99.959.327.695	103.267.508.234
- Trên 1 năm đến 5 năm	8.145.033.521	30.166.792.423
- Trên 5 năm	-	-

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2019, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	78.731.266.311	81.208.395.224
- Trên 1 năm đến 5 năm	3.527.660.837	13.065.411.200
- Trên 5 năm	-	70.000.000

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Dịch vụ quản lý tòa nhà	176.904.562.852	113.474.168.732
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	43.162.433.226	19.398.682.153
Dịch vụ bảo vệ	74.181.863.902	63.568.981.578
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	14.174.475.238	82.619.666.245
Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM	12.015.596.422	12.427.211.900
Dịch vụ vệ sinh	10.758.376.143	11.636.568.070
Doanh thu bán hàng hóa	16.643.993.311	30.014.988.030
Doanh thu khác	73.270.366.572	32.316.933.058
	<u>421.111.667.666</u>	<u>365.457.199.766</u>

**24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Dịch vụ quản lý tòa nhà	64.218.348.691	47.502.015.260
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	41.685.858.943	15.339.198.610
Dịch vụ bảo vệ	76.635.662.949	46.302.956.463
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	8.736.322.427	61.265.165.823
Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM	9.929.047.004	8.271.701.309
Dịch vụ vệ sinh	21.924.168.863	8.251.039.126
Giá vốn hàng hóa	14.825.716.861	27.745.730.872
Dịch vụ khác	41.476.032.267	49.833.773.412
	<b>279.431.158.005</b>	<b>264.511.580.875</b>

**25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	469.106.021	655.701.377
	<b>469.106.021</b>	<b>655.701.377</b>

**26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.198.711.670	2.319.600.559
Chi phí tài chính khác	16.790.490	39.563.250
	<b>2.215.502.160</b>	<b>2.359.163.809</b>

**27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.140.910	-
Chi phí nhân công	916.164.792	328.777.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.349.868	-
Chi phí khác bằng tiền	49.467.176	37.040.727
	<b>975.122.746</b>	<b>365.818.059</b>

**28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.218.208.859	-
Chi phí nhân công	17.651.731.547	14.649.862.145
Chi phí khấu hao tài sản cố định	826.743.264	558.086.562
Thuế, phí và lệ phí	16.611.909	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.566.438.254	2.848.100.037
Chi phí khác bằng tiền	3.921.210.702	3.335.107.637
	<b>27.200.944.535</b>	<b>21.391.156.381</b>

**29 . THU NHẬP KHÁC**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Các khoản khác	419.423.632	410.084.023
	<b>419.423.632</b>	<b>410.084.023</b>

**30 . CHI PHÍ KHÁC**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Các khoản phạt	436.148.230	507.667.873
Các khoản khác	257.688.342	427.671.649
	<b>693.836.572</b>	<b>935.339.522</b>

**31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.454.806.642	16.037.187.987
	<b>24.454.806.642</b>	<b>16.037.187.987</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	19.295.448.056	6.206.236.613
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(22.528.407.012)	(6.233.115.497)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<b>21.221.847.686</b>	<b>16.010.309.103</b>



### 32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	9 tháng đầu năm 2019 VND	9 tháng đầu năm 2018 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	86.509.984.212	60.146.893.484
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	86.509.984.212	60.146.893.484
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.300.000	13.300.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6.505</b>	<b>4.522</b>

### 33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	9 tháng đầu năm 2019 VND	9 tháng đầu năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.639.602.595	524.284.917
Chi phí nhân công	139.653.067.617	103.197.919.088
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.096.616.841	3.763.171.837
Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.627.909.852	148.963.505.600
Chi phí khác bằng tiền	4.187.070.999	8.464.894.676
	<b>292.204.267.904</b>	<b>264.913.776.118</b>

### 34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.058.179.241	-	36.863.791.491	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	376.522.810.437	(21.617.376.670)	268.021.555.913	(21.617.376.670)
Các khoản cho vay	8.030.000.000	-	7.480.000.000	-
Đầu tư dài hạn	102.125.000.000	-	102.125.000.000	-
	<b>528.735.989.678</b>	<b>(21.617.376.670)</b>	<b>414.490.347.404</b>	<b>(21.617.376.670)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			43.020.000.000	43.020.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			162.826.452.064	139.784.224.337
Chi phí phải trả			35.428.548.110	22.852.006.757
			<b>241.275.000.174</b>	<b>205.656.231.094</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>		
Đầu tư dài hạn	102.125.000.000	102.125.000.000
	<b>102.125.000.000</b>	<b>102.125.000.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>		
Đầu tư dài hạn	102.125.000.000	102.125.000.000
	<b>102.125.000.000</b>	<b>102.125.000.000</b>

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>				
Tiền và tương đương tiền	42.058.179.241	-	-	42.058.179.241
Phải thu khách hàng, phải thu khác	351.934.940.469	2.970.493.298	-	354.905.433.767
Các khoản cho vay	8.030.000.000	-	-	8.030.000.000
	<b>402.023.119.710</b>	<b>2.970.493.298</b>	<b>-</b>	<b>404.993.613.008</b>



**Tại ngày 01/01/2019**

Tiền và tương đương tiền	36.863.791.491	-	-	36.863.791.491
Phải thu khách hàng, phải thu khác	218.560.716.981	27.843.462.262	-	246.404.179.243
Các khoản cho vay	7.480.000.000	-	-	7.480.000.000
	<u>262.904.508.472</u>	<u>27.843.462.262</u>	<u>-</u>	<u>290.747.970.734</u>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/09/2019</b>				
Vay và nợ	1.600.000.000	41.420.000.000	-	43.020.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	136.598.592.097	26.227.859.967	-	162.826.452.064
Chi phí phải trả	16.450.975.307	18.977.572.803	-	35.428.548.110
	<u>154.649.567.404</u>	<u>86.625.432.770</u>	<u>-</u>	<u>241.275.000.174</u>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	-	43.020.000.000	-	43.020.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	87.476.015.451	52.308.208.886	-	139.784.224.337
Chi phí phải trả	6.073.145.624	16.778.861.133	-	22.852.006.757
	<u>93.549.161.075</u>	<u>112.107.070.019</u>	<u>-</u>	<u>205.656.231.094</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



**36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**a) Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Dịch vụ quản lý tòa nhà	Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	Dịch vụ bảo vệ	Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa	Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM	Dịch vụ vệ sinh	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu khác	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	176.904.562.852	43.162.433.226	74.181.863.902	14.174.475.238	12.015.596.422	10.758.376.143	16.643.993.311	73.270.366.572		421.111.667.666
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác			31.922.669.438			15.275.791.725			(47.198.461.163)	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>65.487.752.998</b>	<b>1.476.574.283</b>	<b>29.468.870.391</b>	<b>5.438.152.811</b>	<b>2.086.549.418</b>	<b>4.109.999.005</b>	<b>1.818.276.450</b>	<b>31.794.334.305</b>		<b>141.680.509.661</b>
Tổng chi phí mua TSCI	-	-	-	-	59.229.500	-	-	-	-	812.000.000
Tài sản bộ phận	180.460.751.439	21.497.384.805	91.017.562.398	35.936.960.767	3.801.520.040	8.577.923.530	14.434.417.846	50.332.146.187		406.058.667.012
Tài sản không phân bổ										188.799.669.950
<b>Tổng tài sản</b>	<b>180.460.751.439</b>	<b>21.497.384.805</b>	<b>91.017.562.398</b>	<b>35.936.960.767</b>	<b>3.801.520.040</b>	<b>8.577.923.530</b>	<b>14.434.417.846</b>	<b>50.332.146.187</b>		<b>594.858.336.962</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	54.663.848.371	1.650.160.304	51.066.748.237	34.862.200.769	10.306.820.675	3.186.882.563	8.706.378.577	71.540.985.990		235.984.025.486
Nợ phải trả không phân bổ										53.249.386.032
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>54.663.848.371</b>	<b>1.650.160.304</b>	<b>51.066.748.237</b>	<b>34.862.200.769</b>	<b>10.306.820.675</b>	<b>3.186.882.563</b>	<b>8.706.378.577</b>	<b>71.540.985.990</b>		<b>289.233.411.518</b>

**b) Theo khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019.

Người lập biểu



Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Mạc Hoàng Anh

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn

