

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019



Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 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 9 ngày 6 tháng 9 năm 2019.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản 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 54 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Việt Sơn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 3 tháng 9 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 9 năm 2019
Ông Preben Hjortlund	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 8 tháng 11 năm 2019
		Bổ nhiệm ngày 4 tháng 9 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Minh Lan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2019

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Phi Hạnh	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 5 tháng 1 năm 2020

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2019
Ông Vũ Hoài Dương	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2019
Ông Lê Đức Đông	Thành viên	
Bà Trần Thị Phan Thủy	Thành viên	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 3 tháng 9 năm 2019 là Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ; từ ngày 4 tháng 9 năm 2019 đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Việt Sơn, Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

Số tham chiếu: 61422288/21041998-2019-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được lập ngày 8 tháng 4 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 33 của báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm Công ty đã điều chỉnh lại một số khoản mục trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cho phù hợp với quy định lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2018-004-1

Nguyễn Mạnh Hùng
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2401-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		433.481.226.126	331.146.902.724
110	I. Tiền	4	76.902.267.629	36.863.791.491
111	1. Tiền		76.902.267.629	36.863.791.491
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	-	42.500.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	42.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		351.545.956.321	231.245.163.063
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	325.711.784.364	219.031.308.900
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	6.763.471.105	5.204.446.082
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	3.750.000.000	7.480.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	15.488.436.583	21.146.784.751
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(167.735.731)	(21.617.376.670)
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.272.879.830	11.508.077.173
141	1. Hàng tồn kho		2.272.879.830	11.508.077.173
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.760.122.346	9.029.870.997
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.700.444.936	4.280.522.518
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.059.677.410	4.749.348.479
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		190.512.571.091	160.933.219.947
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.947.022.977	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	2.947.022.977	27.843.462.262
220	II. Tài sản cố định		23.900.972.394	25.937.660.423
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	21.724.546.228	25.937.660.423
222	Nguyên giá		51.081.349.274	50.270.237.024
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.356.803.046)	(24.332.576.601)
227	2. Tài sản cố định vô hình		2.176.426.166	-
228	Nguyên giá		2.198.197.758	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(21.771.592)	-
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		805.000.000	-
241	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		805.000.000	-
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		153.925.000.000	102.125.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12	153.925.000.000	102.125.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		8.934.575.720	4.277.097.262
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	8.934.575.720	4.277.097.262
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		623.993.797.217	492.080.122.671

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Phân loại lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		292.977.024.408	249.697.460.252
310	I. Nợ ngắn hạn		292.977.024.408	137.590.390.233
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	100.900.734.859	79.153.571.964
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	13.730.727.875	2.049.288.445
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	30.206.879.379	31.361.739.052
314	4. Phải trả người lao động		10.151.820.062	6.271.447.851
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	26.788.402.003	6.073.145.624
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	9.706.480.029	4.025.943.464
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	52.104.990.057	8.322.443.487
320	8. Vay ngắn hạn	20	41.420.000.000	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	7.966.990.144	332.810.346
330	II. Nợ dài hạn		-	112.107.070.019
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	-	16.778.861.133
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	-	52.308.208.886
338	3. Vay dài hạn	20	-	43.020.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		331.016.772.809	242.382.662.419
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	331.016.772.809	242.382.662.419
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		133.000.000.000	133.000.000.000
411	- 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		9.152.135.524	447.999.001
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		170.320.057.517	104.338.289.472
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		58.209.921.512	31.818.591.213
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		112.110.136.005	72.519.698.259
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.684.579.768	4.596.373.946
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		623.993.797.217	492.080.122.671

Vũ Ngọc Sơn
Người lập

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	569.216.097.692	517.443.884.509
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	569.216.097.692	517.443.884.509
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(404.594.736.015)	(379.475.434.610)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		164.621.361.677	137.968.449.899
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	610.138.951	910.932.818
22	7. Chi phí tài chính	24	(2.956.459.939)	(2.835.013.251)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(2.939.669.449)	(2.795.450.001)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(1.304.841.149)	(1.078.032.645)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(17.750.946.153)	(38.017.690.510)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		143.219.253.387	96.948.646.311
31	11. Thu nhập khác	26	616.198.443	612.198.354
32	12. Chi phí khác	26	(717.883.813)	(1.024.469.481)
40	13. Lỗ khác	26	(101.685.370)	(412.271.127)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		143.117.568.017	96.536.375.184
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	(30.663.465.455)	(20.435.890.940)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		112.454.102.562	76.100.484.244
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		112.110.136.005	75.286.454.699
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21.1	343.966.557	814.029.545
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	8.429	11.583
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	30	8.429	11.583

Vũ Ngọc Sơn
Người lập

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		143.117.568.017	96.536.375.184
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình		5.045.998.037	5.009.439.008
03	Các khoản dự phòng		(21.449.640.939)	4.858.251.616
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	22.2	(610.138.951)	(910.932.818)
06	Chi phí lãi vay	24	2.939.669.449	2.795.450.001
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		129.043.455.613	108.288.582.991
09	Tăng các khoản phải thu		(77.279.867.364)	(126.841.771.009)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		9.235.197.343	(6.426.376.652)
11	Tăng các khoản phải trả		20.903.450.966	34.313.574.324
12	Tăng chi phí trả trước		(2.077.400.876)	(576.199.221)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		42.500.000.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.073.777.778)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(32.344.733.371)	(7.346.679.497)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(34.531.904)	(31.841.500)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		88.871.792.629	1.379.289.436
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.009.310.008)	(1.837.578.616)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		4.480.000.000	5.330.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(101.300.000.000)	(102.125.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		67.450.000.000	7.150.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		1.189.203.615	1.214.936.665
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(31.190.106.393)	(90.267.641.951)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	95.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.600.000.000)	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(16.043.210.098)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(17.643.210.098)	95.000.000.000
50	Tăng tiền thuần trong năm		40.038.476.138	6.111.647.485
60	Tiền đầu năm		36.863.791.491	30.752.144.006
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền cuối năm	4	76.902.267.629	36.863.791.491



Vũ Ngọc Sơn
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần 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 9 vào ngày 6 tháng 9 năm 2019.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản 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 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 (“Nhóm Công ty”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.202 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.707 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 5 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 5 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 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
2	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
3	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
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	99,5%	99,5%	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2006/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

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.

Nhóm Công ty 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 và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng sửa chữa - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi bao gồm chi phí cho thầu phụ và các chi phí có liên quan khác của các công trình sửa chữa chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 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
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Phần mềm, máy tính	3 năm
Tài sản khác	3 - 5 năm

3.7 Chi phí trả trước

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

3.8 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.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa.

3.10 Các khoản đầu tư

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm 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.

3.13 Ghi nhận doanh thu

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

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỷ lệ phần trăm công việc hoàn thành căn cứ theo chi phí phát sinh thực tế so với chi phí dự kiến hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động sửa chữa

Khi kết quả thực hiện hợp đồng sửa chữa có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng sửa chữa không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

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 được xác lập.

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con 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 năm 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 năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc 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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

3.15 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 năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm 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.

3.16 Thông tin theo bộ phận

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

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

3.17 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	3.378.979.966	3.840.616.554
Tiền gửi ngân hàng	73.523.287.663	33.023.174.937
TỔNG CỘNG	<u>76.902.267.629</u>	<u>36.863.791.491</u>

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chứng khoán kinh doanh:						
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam (MSB) (*)	-	-	-	5.000.000	42.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	-	-	-	<u>5.000.000</u>	<u>42.500.000.000</u>	-

(*) Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam, với tổng giá trị chuyển nhượng là 42,5 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất Động Sản Việt Nam VN GATEWAY	59.474.852.951	27.497.027.469
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Hàng Hải Việt Nam	52.440.617.822	23.835.428.915
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	29.483.941.398	17.583.243.328
Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	21.169.369.850	1.677.541.949
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	16.901.242.722	8.621.012.232
Phải thu từ khách hàng khác	15.667.745.313	4.566.094.562
Phải thu từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	98.386.626.576	98.472.527.303
	<u>32.187.387.732</u>	<u>36.778.433.142</u>
TỔNG CỘNG	<u>325.711.784.364</u>	<u>219.031.308.900</u>
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>(167.735.731)</i>	<i>(21.617.376.670)</i>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	1.672.126.800	-
Công ty Bảo hiểm Bưu điện Âu Lạc	417.496.163	-
Công ty TNHH Barana International	-	1.103.994.352
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản HANO-VID	-	993.396.469
Các khoản trả trước khác	4.673.848.142	3.107.055.261
	<u>6.763.471.105</u>	<u>5.204.446.082</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.763.471.105</u>	<u>5.204.446.082</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sông Hồng (*)	3.000.000.000	7.280.000.000
Công ty Cổ phần Thuận An (**)	750.000.000	200.000.000
TỔNG CỘNG	3.750.000.000	7.480.000.000
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Thuận An	-	750.000.000
TỔNG CỘNG	-	750.000.000

(*) 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 6 năm 2020.

(**) Đây là các khoản cho vay ngắn hạn và dài hạn không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất là 12%/ năm, đáo hạn vào tháng 6 năm 2020.

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải thu khác từ các chủ đầu tư dự án	8.425.954.965	7.035.923.229
Phải thu về lãi tiền cho vay	1.546.935.343	2.126.000.007
Tạm ứng	1.072.550.205	1.371.933.962
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	-	5.000.000.000
Phải thu về chuyển nhượng khoản đầu tư	-	2.450.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	4.442.996.070	3.162.927.553
TỔNG CỘNG	15.488.436.583	21.146.784.751
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.947.022.977	27.843.462.262
TỔNG CỘNG	2.947.022.977	27.843.462.262

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu quá hạn thu hồi của Nhóm Công ty như sau:

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</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>
	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	545.740.053	382.018.037	11.347.490.620	2.698.926.749
Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	335.318.264	331.304.549	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
Các khoản phải thu khách hàng khác	-	-	2.220.194.755	709.400.128
TỔNG CỘNG	881.058.317	713.322.586	34.855.252.711	13.237.876.041

10. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.222.717.080	-	10.105.332.567	-
Công cụ, dụng cụ	1.003.016.748	-	860.753.228	-
Hàng hóa	47.146.002	-	541.181.378	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	810.000	-
TỔNG CỘNG	2.272.879.830	-	11.508.077.173	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	42.520.788.334	2.310.120.000	452.629.085	4.986.699.605	50.270.237.024
- Mua trong năm	-	-	542.000.000	269.112.250	811.112.250
Số cuối năm	42.520.788.334	2.310.120.000	994.629.085	5.255.811.855	51.081.349.274
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	19.669.008.373	1.604.250.000	3.750.015	3.055.568.213	24.332.576.601
- Khấu hao trong năm	3.911.898.588	385.020.000	129.921.998	597.385.859	5.024.226.445
Số cuối năm	23.580.906.961	1.989.270.000	133.672.013	3.652.954.072	29.356.803.046
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	22.851.779.961	705.870.000	448.879.070	1.931.131.392	25.937.660.423
Số cuối năm	18.939.881.373	320.850.000	860.957.072	1.602.857.783	21.724.546.228

Công ty đã sử dụng một số tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc với giá trị còn lại là 16.426.753.919 VND 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 20.

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 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	
Công ty Cổ phần TNI (i)	58.000.000.000	-	58.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh (ii)	44.400.000.000	-	44.400.000.000	-	-
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam (iii)	37.125.000.000	-	37.125.000.000	37.125.000.000	37.125.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức (iv)	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-	-
Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh (v)	-	-	-	65.000.000.000	65.000.000.000
TỔNG CỘNG	153.925.000.000	-	153.925.000.000	102.125.000.000	102.125.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

- (i) Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt, một công ty con của Công ty, đã nhận chuyển nhượng 5.800.000 cổ phiếu (10.000 đồng/cổ phiếu, tương ứng với 58 tỷ VND tại Công ty Cổ phần TNI từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam. Công ty này 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.
- (ii) Theo Nghị quyết số 0411/2019/NQ-HĐQT vào ngày 4 tháng 11 năm 2019, Công ty đã nhận chuyển nhượng 4.440.000 cổ phiếu (10.000 đồng/cổ phiếu), tương ứng với 44,4 tỷ VND tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam. Công ty này hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2901953072 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2018 và có trụ sở chính tại Tòa nhà Bưu điện tỉnh Nghệ An, số 2, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.
- (iii) Công ty Cổ phần AAC Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0102526578 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 11 năm 2017 và có trụ sở chính tại số 4, Phạm Ngũ Lão, Phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty này đang trong quá trình triển khai thực hiện Dự Án Việt Yên Central Park – Thị Trấn Bích Động với tổng vốn đầu tư dự kiến là 232 tỷ VND.
- (iv) Theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐTV ngày 4 tháng 11 năm 2019, Công ty đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp với tổng giá trị là 14,4 tỷ VND tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức từ Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân. Công ty này hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2500222438 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 19 tháng 8 năm 2003 và có trụ sở chính tại Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- (v) Theo Nghị quyết số 38/2019/NQ-HĐQT ban hành ngày 30 tháng 10 năm 2019, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh cho Công ty Cổ phần Bất động sản Bạch Đằng, với mức giá chuyển nhượng là 65 tỷ đồng VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần TNI	11,60%	11,60%	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	8,00%	8,00%	-	-
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam (*)	8,00%	8,00%	12,37%	12,37%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	9,00%	9,00%	-	-
Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh	-	-	9,09%	9,09%

(*) Ngày 10 tháng 10 năm 2019, Công ty Cổ phần AAC Việt Nam tăng phát hành thêm 1.500.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược và theo đó tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ VND lên 450 tỷ VND theo Giấy Chứng nhận Đầu tư thay đổi lần thứ 20. Theo đó, tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần AAC Việt Nam giảm xuống còn 8% tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 do Công ty không mua cổ phần phát hành thêm này.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	922.050.645	2.019.469.521
Chi phí thuê địa điểm	54.235.945	2.057.127.377
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	724.158.346	203.925.620
TỔNG CỘNG	1.700.444.936	4.280.522.518
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.638.903.106	2.187.859.457
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	3.962.556.865	1.245.653.633
Chi phí trả trước dài hạn khác	333.115.749	843.584.172
TỔNG CỘNG	8.934.575.720	4.277.097.262

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</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 TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	34.866.878.078	34.866.878.078	48.913.037.613	48.913.037.613
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sao Thổ	12.655.513.473	12.655.513.473	9.369.235.147	9.369.235.147
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Cho Thuê Tài Sản TNL	5.969.326.755	5.969.326.755	-	-
Công ty Cổ phần Himlam Mộc Dũng	4.257.418.760	4.257.418.760	1.410.118.677	1.410.118.677
Công ty TNHH Nội thất Bền vững	2.558.196.522	2.558.196.522	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	2.692.271.416	2.692.271.416	-	-
Công ty TNHH Inovar	2.113.938.556	2.113.938.556	2.964.030.518	2.964.030.518
Phải trả đối tượng khác	32.047.742.223	32.047.742.223	13.702.173.213	13.702.173.213
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>3.739.449.076</u>	<u>3.739.449.076</u>	<u>2.794.976.796</u>	<u>2.794.976.796</u>
TỔNG CỘNG	<u>100.900.734.859</u>	<u>100.900.734.859</u>	<u>79.153.571.964</u>	<u>79.153.571.964</u>

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Hàng Hải Việt Nam	2.315.847.428	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn HDB Việt Nam	1.703.724.075	-
Công ty Cổ phần VID Hưng Yên	1.745.677.384	-
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	1.083.303.000	-
Người mua trả tiền trước khác	6.882.175.988	2.049.288.445
TỔNG CỘNG	<u>13.730.727.875</u>	<u>2.049.288.445</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	11.339.446.665	36.731.703.448	(36.283.886.788)	11.787.263.325
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.295.448.056	30.663.465.455	(32.344.733.371)	17.614.180.140
Thuế thu nhập cá nhân	726.844.331	2.760.065.728	(2.681.474.145)	805.435.914
Các loại thuế và phí khác	-	55.866.198	(55.866.198)	-
TỔNG CỘNG	<u>31.361.739.052</u>	<u>70.211.100.829</u>	<u>(71.365.960.502)</u>	<u>30.206.879.379</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	18.644.752.804	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.143.649.199	6.073.145.624
TỔNG CỘNG	<u>26.788.402.003</u>	<u>6.073.145.624</u>
Dài hạn		
Chi phí lãi vay	-	16.778.861.133
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>16.778.861.133</u>

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	4.647.026.975	2.973.121.935
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM	5.059.453.054	1.052.821.529
TỔNG CỘNG	<u>9.706.480.029</u>	<u>4.025.943.464</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam (*)	15.500.000.000	-
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	3.713.124.867	1.326.453.316
Nhận ký quỹ, ký cược	25.737.705.274	676.833.264
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.712.090.380	4.971.344.506
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	1.442.069.536	1.347.812.401
TỔNG CỘNG	52.104.990.057	8.322.443.487
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	-	52.308.208.886
TỔNG CỘNG	-	52.308.208.886

(*) 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 để hợp tác triển khai các dự án của Công ty.

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	332.810.346	186.385.163
Trích quỹ trong năm (Thuyết minh số 21.1)	7.637.879.798	178.266.683
Sử dụng quỹ trong năm	(3.700.000)	(31.841.500)
Số cuối năm	7.966.990.144	332.810.346

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 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
Vay ngắn hạn								
Vay dài hạn đến hạn trả đối tượng khác (*)	-	-	41.420.000.000	-	41.420.000.000	41.420.000.000	41.420.000.000	
TỔNG CỘNG	-	-	41.420.000.000	-	41.420.000.000	41.420.000.000	41.420.000.000	
Vay dài hạn								
Vay đối tượng khác (*)	43.020.000.000	43.020.000.000	-	(43.420.000.000)	-	-	-	
TỔNG CỘNG	43.020.000.000	43.020.000.000	-	(43.420.000.000)	-	-	-	

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn từ đối tượng khác:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	41.420.000.000	Gốc và lãi vay đáo hạn ngày 30 tháng 8 năm 2020.	7%/năm	Một số tài sản cố định của Công ty Cổ phần TNS Property
TỔNG CỘNG	41.420.000.000			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	41.420.000.000			
Vay dài hạn	-			

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 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Năm trước	Số đầu năm	Vốn cổ phần đã phát hành	Vốn khác của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND	Tổng cộng
	38.000.000.000	-	-	112.848.254	30.402.079.128	530.250.549		69.045.177.931
- Tăng vốn trong năm	95.000.000.000	-	-	-	-	-		95.000.000.000
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	75.286.454.699	814.029.545		76.100.484.244
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	335.150.747	(335.150.747)	-		-
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	(178.266.683)	(20.644.632)		(20.644.632)
- Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-		(178.266.683)
- Chuyển nhượng cổ phần tại công ty con không mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	(823.478.705)	3.273.478.705		2.450.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	(13.348.220)	(740.221)		(14.088.441)
Số cuối năm (phân loại lại)	133.000.000.000	-	-	447.999.001	104.338.289.472	4.596.373.946		242.382.662.419
Năm nay:								
Số đầu năm (phân loại lại)	133.000.000.000	-	-	447.999.001	104.338.289.472	4.596.373.946		242.382.662.419
- Bổ sung nguồn vốn kinh doanh từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh (*)	-	-	-	-	(13.860.000.000)	-		-
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	13.860.000.000	-	112.110.136.005	343.966.557		112.454.102.562
- Trích quỹ đầu tư phát triển (***)	-	-	-	8.704.136.523	(8.704.136.523)	-		-
- Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	(15.960.000.000)	(191.280.470)		(16.151.280.470)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (***)	-	-	-	-	(7.573.687.657)	(64.192.141)		(7.637.879.798)
- Giảm khác	-	-	-	-	(30.543.780)	(288.124)		(30.831.904)
Số cuối năm	133.000.000.000	13.860.000.000	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768		331.016.772.809

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNS Property, một công ty con của Công ty, công ty này đã thực hiện tăng bổ sung vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2018. Việc tăng vốn này của công ty con được hạch toán tăng vốn khác của chủ sở hữu (theo tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ) trên báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Công ty và các công ty con đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền trong năm 2019 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2018.

(***) Trong năm, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNS Property và Công ty Dịch vụ Bảo vệ Nhật Việt, các công ty này đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Vốn cổ phần đã góp

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	106.400.000.000	80%	106.400.000.000	80%
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%
TỔNG CỘNG	133.000.000.000	100%	133.000.000.000	100%

21.3 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	133.000.000.000	133.000.000.000
Tăng vốn trong năm	-	-
Số cuối năm	133.000.000.000	133.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	15.960.000.000	-

21.4 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	15.960.000.000	-
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức cho năm 2019: VND 1.200 /cổ phiếu	15.960.000.000	-
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2019		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.5 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	13.300.000	13.300.000
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	13.300.000	13.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	13.300.000	13.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 10.000 VND/cổ phiếu).

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	569.216.097.692	517.443.884.509
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà</i>	296.110.962.854	170.127.220.885
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	97.383.354.322	84.660.996.768
<i>Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa</i>	61.581.928.736	30.422.916.921
<i>Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM</i>	23.682.333.858	16.399.297.509
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	20.867.357.683	40.098.558.488
<i>Dịch vụ vệ sinh</i>	12.934.921.390	15.726.712.465
<i>Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh</i>	10.908.331.343	109.044.878.481
<i>Dịch vụ khác</i>	45.746.907.506	50.963.302.992
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	569.216.097.692	517.443.884.509
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	546.208.883.858	491.085.176.436
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	23.007.213.834	26.358.708.073

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	610.138.951	910.932.818
TỔNG CỘNG	610.138.951	910.932.818

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dịch vụ quản lý tòa nhà	186.228.739.479	76.669.712.653
Dịch vụ bảo vệ	70.364.563.949	62.158.555.883
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	59.946.979.896	27.835.789.102
Giá vốn hàng hóa	18.697.062.990	36.271.898.350
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	12.634.060.496	10.921.023.424
Dịch vụ vệ sinh	11.417.645.841	12.964.362.634
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	10.225.799.860	81.079.567.392
Dịch vụ khác	35.079.883.504	71.574.525.172
TỔNG CỘNG	404.594.736.015	379.475.434.610

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	2.939.669.449	2.795.450.001
Chi phí tài chính khác	16.790.490	39.563.250
TỔNG CỘNG	2.956.459.939	2.835.013.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	1.176.112.394	651.425.117
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.667.335	377.158.375
Chi phí bằng tiền khác	59.061.420	49.449.153
	1.304.841.149	1.078.032.645
TỔNG CỘNG		
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	23.404.054.820	20.761.605.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.515.832.486	7.870.157.874
Chi phí khấu hao	728.469.157	746.999.460
(Hoàn nhập)/chi phí dự phòng	(21.449.640.939)	4.858.251.616
Chi phí khác bằng tiền	6.552.230.629	3.780.675.570
	17.750.946.153	38.017.690.510
TỔNG CỘNG		

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân công	189.342.987.605	156.518.394.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	202.716.167.398	200.294.446.438
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.045.998.037	5.009.439.008
Chi phí nguyên vật liệu	2.838.462.290	4.914.418.527
Chi phí khác	17.224.288.593	16.377.459.714
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	(21.449.640.939)	4.858.251.616
	395.718.262.984	387.972.409.740
TỔNG CỘNG		

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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 qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.663.465.455	20.435.890.940
TỔNG CỘNG	30.663.465.455	20.435.890.940

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	143.117.568.017	96.536.375.184
<i>Thuế TNDN theo thuế suất 20%</i>	<i>28.623.513.603</i>	<i>19.307.275.037</i>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Các chi phí không được khấu trừ</i>	<i>885.804.935</i>	<i>876.185.312</i>
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế</i>	<i>1.154.146.917</i>	<i>252.430.591</i>
Chi phí thuế TNDN	30.663.465.455	20.435.890.940

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

28.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ năm trước

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể được sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế (i)</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2019</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2019</i>
2015	2020	869.759.293	-	-	869.759.293
2018	2023	1.262.152.956	-	-	1.262.152.956
2019	2020	5.770.734.575	-	-	5.770.734.575
Tổng cộng		7.902.646.824	-	-	7.902.646.824

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Xây dựng Tam Trinh	Bên liên quan khác	Đầu tư góp vốn		- 65.000.000.000
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	Bên liên quan khác	Đầu tư góp vốn		- 37.125.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ vệ sinh	1.322.651.200	-
		Cung cấp dịch vụ bảo vệ	1.694.880.000	-
Công ty Cổ phần TNI	Bên liên quan khác	Đầu tư góp vốn	15.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	19.989.682.634	26.358.708.073
		Nhận chuyển nhượng vốn góp	14.400.000.000	-

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

Dịch vụ 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 12 năm 2019 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, Nhóm Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Nhóm Công ty (năm 2018: 8.648.563.871). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	31.617.657.692	25.315.556.482
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	115.386.040	11.462.876.660
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	454.344.000	-
			32.187.387.732	36.778.433.142
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 14.1)				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	3.739.449.076	2.794.976.796
			3.739.449.076	2.794.976.796
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Phải trả khác	1.347.812.401	1.347.812.401
Nguyễn Việt Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Chi trả cổ tức	94.257.135	-
			1.442.069.536	1.347.812.401

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao của Hội đồng Quản trị và lương, thưởng của Ban Giám đốc	1.212.262.938	812.023.731
TỔNG CỘNG	1.212.262.938	812.023.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	112.110.136.005	75.286.454.699
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(7.573.687.657)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	112.110.136.005	67.712.767.042
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	13.300.000	5.845.753
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	13.300.000	5.845.753
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.429	11.583
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.429	11.583

(*) Căn cứ theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property và Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt, các công ty con của Công ty, các công ty này đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm trước, theo đó Công ty đã trình bày lại thuyết minh lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 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.

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

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	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	Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày										
Doanh thu	10.908.331.343	23.682.333.858	296.110.962.854	61.581.928.736	97.383.354.322	12.934.921.390	66.614.265.189	-	569.216.097.692	
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	-	-	-	-	46.728.055.340	24.747.120.565	-	(71.475.175.905)	-	
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	10.908.331.343	23.682.333.858	296.110.962.854	61.581.928.736	144.111.409.662	37.682.041.955	66.614.265.189	(71.475.175.905)	569.216.097.692	
Tổng doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kết quả	682.531.483	11.048.273.362	109.882.223.375	1.634.948.840	27.018.790.373	1.517.275.549	12.837.318.695	-	164.621.361.677	
Lợi nhuận gộp của bộ phận										(21.503.793.660)
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)										143.117.568.017
Lợi nhuận thuần trước thuế										(30.663.465.455)
Chi phí thuế TNDN										112.454.102.562
Lợi nhuận thuần sau thuế										
Các thông tin bộ phận khác	39.287.022.789	11.438.152.541	90.118.493.150	1.222.717.080	109.540.824.514	5.487.052.046	46.766.288.254	-	303.860.550.374	
Tài sản bộ phận										328.654.118.579
Tài sản không phân bổ (ii)										632.514.668.953
Tổng tài sản										212.234.666.579
Nợ phải trả bộ phận	83.644.586.070	6.915.365.711	13.895.231.758	2.597.036.151	71.578.029.525	5.635.674.171	27.968.743.193	-	89.263.229.565	
Nợ phải trả không phân bổ (iii)										301.497.896.144
Tổng nợ phải trả										

(i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.

(ii) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

(iii) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, thuế hoãn lại phải trả, một số khoản phải trả khác, một số khoản chi phí lãi vay trích trước và các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Hoạt động cho thuế văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuế và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà văn phòng	Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày										
Doanh thu										
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	109.044.878.481	16.399.297.509	170.127.220.885	30.422.916.921	84.660.996.768	15.726.712.465	91.061.861.480	-	517.443.884.509	
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phần	109.044.878.481	16.399.297.509	170.127.220.885	30.422.916.921	25.795.432.848	14.379.995.771	-	(40.175.428.619)	517.443.884.509	
Tổng doanh thu	109.044.878.481	16.399.297.509	170.127.220.885	30.422.916.921	110.456.429.616	30.106.708.236	91.061.861.480	(40.175.428.619)	517.443.884.509	
Kết quả										
Lợi nhuận gộp của bộ phận	27.965.311.089	5.478.274.085	93.457.508.232	2.587.127.819	22.502.440.885	2.762.349.831	(16.784.562.042)	-	137.968.449.899	
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)									(41.432.074.715)	
Lợi nhuận thuần trước thuế									96.536.375.184	
Chi phí thuế TNDN									(20.435.890.940)	
Lợi nhuận thuần sau thuế									76.100.484.244	
Các thông tin bộ phận khác										
Tài sản bộ phận	35.972.478.639	8.838.439.596	69.611.143.743	10.106.142.567	76.994.399.966	7.376.440.743	43.379.347.269	-	252.278.392.523	
Tài sản không phân bổ (ii)									239.801.730.148	
Tổng tài sản									492.080.122.671	
Nợ phải trả bộ phần	83.657.236.431	7.124.932.968	9.540.345.048	1.783.102.392	51.364.241.179	4.944.166.915	17.392.989.077	-	175.807.014.010	
Nợ phải trả không phân bổ (iii)									73.890.446.242	
Tổng nợ phải trả									249.697.460.252	

(i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.

(ii) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

(iii) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, thuế hoãn lại phải trả, một số khoản phải trả khác, một số khoản chi phí lãi vay trích trước và các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. CÁC KHOẢN CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	6.242.698.511	103.267.508.234
Từ 1 đến 5 năm	3.982.002.262	30.166.792.423
TỔNG CỘNG	<u>10.224.700.773</u>	<u>133.434.300.657</u>

Cam kết đi thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	5.834.297.674	81.208.395.224
Từ 1 đến 5 năm	3.721.497.441	13.065.411.200
Hơn 5 năm	-	70.000.000
TỔNG CỘNG	<u>9.555.795.115</u>	<u>94.343.806.424</u>

33. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được trình bày lại cho phù hợp với quy định lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chi tiết như sau:

<i>Mã số</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Điều chỉnh</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Trình bày lại)</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
421 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	104.317.644.840	20.644.632	104.338.289.472
421a - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	31.797.946.581	20.644.632	31.818.591.213
421b - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	72.519.698.259	-	72.519.698.259
429 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	4.617.018.578	(20.644.632)	4.596.373.946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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



Vũ Ngọc Sơn
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 4 năm 2020