

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN  
NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM.

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

Mã chứng khoán: TN1

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 7307 3099

Người thực hiện công bố thông tin: (Ông) Nguyễn Việt Sơn

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là Người đại diện theo pháp luật

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý I năm 2020.
2. Công văn giải trình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/04/2020 tại đường dẫn <http://www.tnsholdings.vn> – Mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



Nguyễn Việt Sơn

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

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

Cho giai đoạn tài chính 03 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020



## **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
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	07 - 08
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	09 - 36

**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 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 cho giai đoạn tài chính 03 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020.

**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, quận Đống Đa, Hà Nội.

**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	
Ông Preben Hjortlund	Thành viên	
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)
Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)

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
---------------------	---------------

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	
Ông Đào Văn Hà	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)
Ông Trần Nam Toàn	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)
Ông Lê Đức Đông	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)
Bà Trần Thị Phan Thủy	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 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 sổ 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 31/03/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 03 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 29 tháng 04 năm 2020

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**  
  
**Nguyễn Việt Sơn**

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>467.940.011.238</b>	<b>433.481.226.126</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>45.891.033.487</b>	<b>76.902.267.629</b>
111 1. Tiền		45.891.033.487	76.902.267.629
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>415.711.249.732</b>	<b>351.545.956.321</b>
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	387.813.573.328	325.711.784.364
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10.284.433.707	6.763.471.105
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	3.750.000.000	3.750.000.000
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	8	14.030.978.428	15.488.436.583
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(167.735.731)	(167.735.731)
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>2.512.597.764</b>	<b>2.272.879.830</b>
141 1. Hàng tồn kho		2.512.597.764	2.272.879.830
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.825.130.255</b>	<b>2.760.122.346</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.492.229.798	1.700.444.936
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.329.900.457	1.059.677.410
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	3.000.000	-
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>189.340.009.886</b>	<b>190.512.571.091</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.800.660.441</b>	<b>2.947.022.977</b>
216 1. Phải thu dài hạn khác	8	2.800.660.441	2.947.022.977
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>24.601.950.580</b>	<b>23.900.972.394</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	20.502.427.548	21.724.546.228
222 - Nguyên giá		51.116.915.124	51.081.349.274
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(30.614.487.576)	(29.356.803.046)
227 2. Tài sản cố định vô hình	13	4.099.523.032	2.176.426.166
228 - Nguyên giá		4.137.623.318	2.198.197.758
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(38.100.286)	(21.771.592)
<b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>805.000.000</b>
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	805.000.000
<b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>153.925.000.000</b>	<b>153.925.000.000</b>
253 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		153.925.000.000	153.925.000.000
<b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8.012.398.865</b>	<b>8.934.575.720</b>
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	11	8.012.398.865	8.934.575.720
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>657.280.021.124</b>	<b>623.993.797.217</b>

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300.119.212.293</b>	<b>292.977.024.408</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>300.119.212.293</b>	<b>292.977.024.408</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	106.985.421.845	100.900.734.859
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	13.808.758.923	13.730.727.875
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	20.485.121.405	30.206.879.379
314 4. Phải trả người lao động		11.870.728.544	10.151.820.062
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	44.902.421.109	26.788.402.003
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	6.748.561.864	9.706.480.029
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	19	45.976.639.186	52.104.990.057
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	41.420.000.000	41.420.000.000
322 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.921.559.417	7.966.990.144
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>357.160.808.831</b>	<b>331.016.772.809</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>357.160.808.831</b>	<b>331.016.772.809</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	13.860.000.000
418 3. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	9.152.135.524
421 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		196.299.169.781	170.320.057.517
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		170.320.057.517	58.209.921.512
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		25.979.112.264	112.110.136.005
429 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.849.503.526	4.684.579.768
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>657.280.021.124</b>	<b>623.993.797.217</b>

Người lập biểu



Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Loan

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Quý 1 năm 2020*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1	
			Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	144.153.097.398	109.833.114.140
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		144.153.097.398	109.833.114.140
11	4. Giá vốn hàng bán	24	101.640.097.115	66.809.190.448
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		42.513.000.283	43.023.923.692
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	87.133.163	73.741.305
22	7. Chi phí tài chính	26	732.995.304	1.190.407.613
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		732.995.304	1.173.617.123
25	8. Chi phí bán hàng	27	285.478.834	327.594.592
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	8.105.756.250	8.030.998.062
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		33.475.903.058	33.548.664.730
31	11. Thu nhập khác	29	207.577.930	107.143.010
32	12. Chi phí khác	30	80.195.767	402.483.027
40	13. Lợi nhuận khác		127.382.163	(295.340.017)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		33.603.285.221	33.253.324.713
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	7.459.249.199	7.247.813.356
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		26.144.036.022	26.005.511.357
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		25.979.112.264	26.168.130.856
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		164.923.758	(162.619.499)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.953	1.968
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	32	1.953	1.968

Người lập biểu



Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Loan

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn



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

Quý 1 năm 2020  
(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	1. Lợi nhuận trước thuế	33.603.285.221	33.253.324.713
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	1.274.013.224	1.870.884.247
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(87.133.163)	(73.741.305)
06	- Chi phí lãi vay	732.995.304	1.173.617.123
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	35.523.160.586	36.224.084.778
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(65.292.153.922)	(15.808.455.968)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(239.717.934)	3.353.867.770
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	10.582.544.528	(16.950.229.875)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	1.130.391.993	(4.353.895.661)
14	- Tiền lãi vay đã trả	-	(488.767.122)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(11.639.040.419)	(14.428.838.616)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(45.430.727)	(10.100.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(29.980.245.895)	(12.462.334.694)
<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	(1.169.991.410)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	87.133.163	73.741.305
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(1.082.858.247)	73.741.305
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	51.870.000	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	51.870.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(31.011.234.142)	(12.388.593.389)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	76.902.267.629	36.863.791.491
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3 45.891.033.487	24.475.198.102

Người lập biểu



Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Loan

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn

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

Quý 1 năm 2020

### 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, quận Đống Đa, Hà Nội.

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 31/03/2020 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

### 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 31 tháng 03 năm 2020. 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

*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 tháng.

## 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 hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn 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 với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

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

## **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

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.794.199.038	3.378.979.966
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.096.834.449	73.523.287.663
	<u><u>45.891.033.487</u></u>	<u><u>76.902.267.629</u></u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức	14.400.000.000	14.400.000.000	-	14.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	44.400.000.000	44.400.000.000	-	44.400.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	58.000.000.000	58.000.000.000	-	58.000.000.000
- Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	37.125.000.000	37.125.000.000	-	37.125.000.000
	<b>153.925.000.000</b>	<b>153.925.000.000</b>	-	<b>153.925.000.000</b>

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/03/2020 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 Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức	Hà Nội	9,00%	9,00%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	Nghệ An	8,00%	8,00%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	Hà Nội	11,60%	11,60%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	Hà Nội	8,00%	8,00%	Kinh doanh bất động sản

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

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	85.779.935.422	-	59.474.852.951	-
- Công ty CP Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	34.788.301.158	-	31.617.657.692	-
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	29.239.388.856	-	29.483.941.398	-
- Công ty CP Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	66.564.767.253	-	52.440.617.822	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	27.914.060.001	-	21.169.369.850	-
- Đối tượng khác	143.527.120.638	(167.735.731)	131.525.344.651	(167.735.731)
	<b>387.813.573.328</b>	<b>(167.735.731)</b>	<b>325.711.784.364</b>	<b>(167.735.731)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>37.664.287.201</b>	<b>37.664.287.201</b>	<b>32.187.387.732</b>	<b>32.187.387.732</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

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

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần A+ Interior	1.769.838.481	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	1.330.494.480	-	1.672.126.800	-
- Công ty Bảo hiểm Bưu điện Âu Lạc	417.496.163	-	417.496.163	-
- Các đối tượng khác	6.766.604.583	-	4.673.848.142	-
	<b>10.284.433.707</b>	<b>-</b>	<b>6.763.471.105</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Thuận An (i)	750.000.000	-	750.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng (ii)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	<b>3.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.750.000.000</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 6 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 6 năm 2020.

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	6.166.304.033	-	6.086.230.939	-
Phải thu về lãi tiền cho vay	1.077.168.960	-	1.546.935.343	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản HANO-VID	2.512.024.614	-	2.512.024.614	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.604.623.330	-	1.072.550.205	-
Phải thu khác	2.670.857.491	-	4.270.695.482	-
	<b>14.030.978.428</b>	<b>-</b>	<b>15.488.436.583</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	2.800.660.441	-	2.947.022.977	-
	<b>2.800.660.441</b>	<b>-</b>	<b>2.947.022.977</b>	<b>-</b>

9 . NỢ XẤU

	31/03/2020		01/01/2020	
	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	881.058.317	713.322.586	881.058.317	713.322.586
- Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	545.740.053	382.018.037	545.740.053	382.018.037
- Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	335.318.264	331.304.549	335.318.264	331.304.549
	<b>881.058.317</b>	<b>713.322.586</b>	<b>881.058.317</b>	<b>713.322.586</b>

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	1.228.630.205	-	1.003.016.748	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.236.821.557	-	1.222.717.080	-
Hàng hóa	47.146.002	-	47.146.002	-
	<b>2.512.597.764</b>	<b>-</b>	<b>2.272.879.830</b>	<b>-</b>

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	833.851.125	922.050.645
Chi phí thuê địa điểm	495.165.908	54.235.945
Chi phí chờ phân bổ khác	163.212.765	724.158.346
	<b>1.492.229.798</b>	<b>1.700.444.936</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.233.093.067	4.638.903.106
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	3.480.022.198	3.962.558.865
Chi phí chờ phân bổ khác	299.283.600	333.113.749
	<b>8.012.398.865</b>	<b>8.934.575.720</b>

**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	994.629.085	5.255.811.855	51.081.349.274
- Mua trong kỳ	-	-	-	35.565.850	35.565.850
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>42.520.788.334</b>	<b>2.310.120.000</b>	<b>994.629.085</b>	<b>5.291.377.705</b>	<b>51.116.915.124</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	23.580.906.961	1.989.270.000	133.672.013	3.652.954.072	29.356.803.046
- Khấu hao trong kỳ	973.429.191	96.255.000	58.423.122	129.577.217	1.257.684.530
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>24.554.336.152</b>	<b>2.085.525.000</b>	<b>192.095.135</b>	<b>3.782.531.289</b>	<b>30.614.487.576</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	18.939.881.373	320.850.000	860.957.072	1.602.857.783	21.724.546.228
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>17.966.452.182</b>	<b>224.595.000</b>	<b>802.533.950</b>	<b>1.508.846.416</b>	<b>20.502.427.548</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 2.835.452.448 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 và Phần mềm quản lý bãi đỗ xe Carparking, được đưa vào sử dụng lần lượt từ ngày 01/09/2019 và 20/12/2019, thời gian khấu hao lần lượt là 36 tháng và 60 tháng. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là 4.137.623.318 VND, khấu hao lũy kế đến ngày 31/03/2020 là 38.100.286 VND.

**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 31 tháng 03 năm 2020

**14 . VAY**

	01/01/2020		31/03/2020	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND
<b>Vay ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	41.420.000.000	41.420.000.000	-	-
	<b>41.420.000.000</b>	<b>41.420.000.000</b>		

**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	31/03/2020 VND	01/01/2020 VND
- Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	VND	7,00%	Thế chấp tài sản cố định	41.420.000.000	41.420.000.000
				<b>41.420.000.000</b>	<b>41.420.000.000</b>

**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 31 tháng 03 năm 2020

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	25.963.668.978	25.963.668.978	34.866.878.078	34.866.878.078
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sao Thổ	25.445.855.594	25.445.855.594	12.655.513.473	12.655.513.473
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất Động Sản VN GATEWAY	18.395.584.375	18.395.584.375	19.163.525.731	19.163.525.731
- Công ty Cổ phần Đầu tư Và Cho Thuê Tài Sản TNL	5.969.326.755	5.969.326.755	5.969.326.755	5.969.326.755
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	3.741.532.908	3.741.532.908	3.739.449.076	3.739.449.076
- Công ty TNHH Inovar	2.090.055.299	2.090.055.299	2.113.938.556	2.113.938.556
- 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 Bất Động Sản HANO-VID	2.861.925.912	2.861.925.912	2.692.271.416	2.692.271.416
- Phải trả đối tượng khác	19.959.275.502	19.959.275.502	17.141.635.252	17.141.635.252
	<b>106.985.421.845</b>	<b>106.985.421.845</b>	<b>100.900.734.859</b>	<b>100.900.734.859</b>
	<b>3.741.532.908</b>	<b>3.741.532.908</b>	<b>3.739.449.076</b>	<b>3.739.449.076</b>

**b) Phải trả người bán là các bên liên quan**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

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

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	584.097.500	1.083.303.000		
- Công ty Cổ phần VID Hưng Yên	1.745.677.384	1.745.677.384		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn HDB Việt nam	1.798.988.578	1.703.724.075		
- Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	2.690.851.951	2.315.847.428		
- Người mua trả tiền trước khác	6.989.143.510	6.882.175.988		
	<b>13.808.758.923</b>	<b>13.730.727.875</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	11.787.263.325	7.900.907.083	13.430.181.261	6.257.989.147
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.614.180.140	7.459.249.199	11.639.040.419	13.434.388.920
Thuế thu nhập cá nhân	805.435.914	689.803.857	702.496.433	792.743.338
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	17.000.000	17.000.000	-
	<b>30.206.879.379</b>	<b>16.066.960.139</b>	<b>25.788.718.113</b>	<b>20.485.121.405</b>

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 NGẮN HẠN**

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí lãi vay	19.377.748.108	18.644.752.804
Chi phí thi công, cải tạo sửa chữa	9.681.116.706	3.380.392.009
Chi phí thuê địa điểm kinh doanh	1.136.477.193	226.000.001
Chi phí phải trả khác	14.707.079.102	4.537.257.189
	<b>44.902.421.109</b>	<b>26.788.402.003</b>

**19 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	6.704.876.072	3.713.124.867
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	25.336.214.616	25.737.705.274
Phải trả đào tạo nhân viên	1.668.701.720	1.592.581.106
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam	11.000.000.000	15.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.266.846.778	5.561.578.810
	<b>45.976.639.186</b>	<b>52.104.990.057</b>

(i) 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.

**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 31 tháng 03 năm 2020

**20 . DOANH THU CHỨA THỰC HIỆN NGÂN HẠN**

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

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
	4.136.170.249	4.647.026.975
	2.612.391.615	5.059.453.054
	<b>6.748.561.864</b>	<b>9.706.480.029</b>

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>133.000.000.000</b>	-	<b>447.999.001</b>	<b>104.317.644.840</b>	<b>4.617.018.578</b>	<b>242.382.662.419</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	26.168.130.856	(162.619.499)	26.005.511.357
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>133.000.000.000</b>	-	<b>447.999.001</b>	<b>130.485.775.696</b>	<b>4.454.399.079</b>	<b>268.388.173.776</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>133.000.000.000</b>	<b>13.860.000.000</b>	<b>9.152.135.524</b>	<b>170.320.057.517</b>	<b>4.684.579.768</b>	<b>331.016.772.809</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	25.979.112.264	164.923.758	26.144.036.022
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>133.000.000.000</b>	<b>13.860.000.000</b>	<b>9.152.135.524</b>	<b>196.299.169.781</b>	<b>4.849.503.526</b>	<b>357.160.808.831</b>

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

	31/03/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
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	5.882.600.000	4,42	5.882.600.000	4,42
Các cổ đông khác	2.097.400.000	1,58	2.097.400.000	1,58
	<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**

	3 tháng đầu năm 2020	3 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	133.000.000.000	133.000.000.000
- <b>Vốn góp cuối kỳ</b>	<b>133.000.000.000</b>	<b>133.000.000.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	110.008.441	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	-	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	58.138.441	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	58.138.441	-
- <b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>51.870.000</b>	<b>-</b>

**d) Cổ phiếu**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
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>	<i>13.300.000</i>	<i>13.300.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.300.000	13.300.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>13.300.000</i>	<i>13.300.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

**e) Các quỹ của Công ty**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.152.135.524	9.152.135.524
	<u><b>9.152.135.524</b></u>	<u><b>9.152.135.524</b></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 31/03/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	4.136.170.249	6.242.698.511
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	3.480.022.198	3.982.002.262

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê tài sản văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2020, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	4.375.723.256	5.834.297.674
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	3.491.269.403	3.721.497.441

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

	3 tháng đầu năm 2020	3 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Dịch vụ quản lý tòa nhà	88.613.709.404	56.680.392.681
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	10.381.367.588	14.249.931.172
Dịch vụ bảo vệ	22.248.200.234	14.837.099.157
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	3.291.455.105	3.775.677.553
Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM	3.751.553.099	2.798.724.907
Dịch vụ vệ sinh	2.368.647.406	3.533.322.508
Doanh thu bán hàng hóa	2.607.529.210	304.824.144
Doanh thu khác	10.890.635.352	13.653.142.018
	<b>144.153.097.398</b>	<b>109.833.114.140</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)</i>	<b>6.300.476.345</b>	<b>6.971.820.876</b>

**24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	3 tháng đầu năm 2020	3 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Dịch vụ quản lý tòa nhà	54.427.500.189	23.538.311.723
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	10.166.311.773	10.274.750.128
Dịch vụ bảo vệ	17.920.427.179	9.274.469.372
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	2.802.324.212	2.509.804.014
Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM	2.721.209.969	1.975.334.865
Dịch vụ vệ sinh	2.712.191.659	1.237.776.052
Giá vốn hàng hóa	2.279.527.382	292.372.176
Dịch vụ khác	8.610.604.752	17.706.372.118
	<b>101.640.097.115</b>	<b>66.809.190.448</b>

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

	3 tháng đầu năm 2020	3 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	87.133.163	73.741.305
	<b>87.133.163</b>	<b>73.741.305</b>

**26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	3 tháng đầu năm 2020	3 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	732.995.304	1.173.617.123
Chi phí tài chính khác	-	16.790.490
	<b>732.995.304</b>	<b>1.190.407.613</b>

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	3 tháng đầu năm 2020 <u>VND</u>	3 tháng đầu năm 2019 <u>VND</u>
Chi phí nhân công	279.669.463	312.581.258
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.762.401	6.840.000
Chi phí khác bằng tiền	1.046.970	8.173.334
	<u><b>285.478.834</b></u>	<u><b>327.594.592</b></u>

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	3 tháng đầu năm 2020 <u>VND</u>	3 tháng đầu năm 2019 <u>VND</u>
Chi phí nhân công	6.126.473.810	5.262.542.303
Chi phí khấu hao tài sản cố định	543.492.472	159.227.382
Thuế, phí và lệ phí	16.527.520	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	845.486.726	1.748.982.787
Chi phí khác bằng tiền	573.775.722	860.245.590
	<u><b>8.105.756.250</b></u>	<u><b>8.030.998.062</b></u>

29 . THU NHẬP KHÁC

	3 tháng đầu năm 2020 <u>VND</u>	3 tháng đầu năm 2019 <u>VND</u>
Các khoản khác	207.577.930	107.143.010
	<u><b>207.577.930</b></u>	<u><b>107.143.010</b></u>

30 . CHI PHÍ KHÁC

	3 tháng đầu năm 2020 <u>VND</u>	3 tháng đầu năm 2019 <u>VND</u>
Các khoản phạt	69.482.816	214.200.000
Các khoản khác	10.712.951	188.283.027
	<u><b>80.195.767</b></u>	<u><b>402.483.027</b></u>

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

	3 tháng đầu năm 2020 VND	3 tháng đầu năm 2019 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.459.249.199	7.247.813.356
	<b>7.459.249.199</b>	<b>7.247.813.356</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	17.614.180.140	19.295.448.056
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(11.639.040.419)	(14.428.838.616)
	<b>13.434.388.920</b>	<b>12.114.422.796</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:

	3 tháng đầu năm 2020 VND	3 tháng đầu năm 2019 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	25.979.112.264	26.168.130.856
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	25.979.112.264	26.168.130.856
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.300.000	13.300.000
	<b>1.953</b>	<b>1.968</b>

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

	3 tháng đầu năm 2020 VND	3 tháng đầu năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.445.323.457	908.263.963
Chi phí nhân công	53.515.806.536	27.652.058.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.810.628.993	1.870.884.247
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.785.087.687	37.347.661.888
Chi phí khác bằng tiền	2.666.248.116	3.924.702.631
	<b>128.223.094.789</b>	<b>71.703.571.101</b>





**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 VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>		
Đầu tư dài hạn	153.925.000.000	153.925.000.000
	<b><u>153.925.000.000</u></b>	<b><u>153.925.000.000</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>		
Đầu tư dài hạn	153.925.000.000	153.925.000.000
	<b><u>153.925.000.000</u></b>	<b><u>153.925.000.000</u></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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>				
Tiền và tương đương tiền	45.891.033.487	-	-	45.891.033.487
Phải thu khách hàng, phải thu khác	401.676.816.025	2.800.660.441	-	404.477.476.466
Các khoản cho vay	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
	<b><u>451.317.849.512</u></b>	<b><u>2.800.660.441</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>454.118.509.953</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và tương đương tiền	76.902.267.629	-	-	76.902.267.629
Phải thu khách hàng, phải thu khác	341.032.485.216	2.947.022.977	-	343.979.508.193
Các khoản cho vay	3.750.000.000	-	-	3.750.000.000
	<b><u>421.684.752.845</u></b>	<b><u>2.947.022.977</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>424.631.775.822</u></b>

**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 31/03/2020</b>				
Vay và nợ	41.420.000.000	-	-	41.420.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	152.962.061.031	-	-	152.962.061.031
Chi phí phải trả	44.902.421.109	-	-	44.902.421.109
	<b>239.284.482.140</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>239.284.482.140</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	41.420.000.000	-	-	41.420.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	153.005.724.916	-	-	153.005.724.916
Chi phí phải trả	26.788.402.003	-	-	26.788.402.003
	<b>221.214.126.919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>221.214.126.919</b>

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 lý	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	88.613.709.404	10.381.367.588	22.248.200.234	3.291.455.105	3.751.553.099	2.368.647.406	2.607.529.210	10.890.635.352		144.153.097.398
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác			14.019.566.102			7.696.431.547			(21.715.997.649)	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>34.186.209.215</b>	<b>215.055.815</b>	<b>4.327.773.055</b>	<b>489.130.893</b>	<b>1.030.343.130</b>	<b>(343.544.253)</b>	<b>328.001.828</b>	<b>2.280.030.600</b>		<b>42.513.000.283</b>
Tổng chi phí mua TSCI	-	-	-	-	35.565.850	-	-	-	-	(805.000.000)
Tài sản bộ phận	99.069.995.922	22.830.104.046	118.209.674.330	73.803.145.229	8.250.198.913	18.159.060.307	15.111.379.759	53.189.445.157		408.623.003.664
Tài sản không phân bổ										245.856.357.019
<b>Tổng tài sản</b>	<b>99.069.995.922</b>	<b>22.830.104.046</b>	<b>118.209.674.330</b>	<b>73.803.145.229</b>	<b>8.250.198.913</b>	<b>18.159.060.307</b>	<b>15.111.379.759</b>	<b>53.189.445.157</b>		<b>654.479.360.683</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	8.997.553.876	12.756.605.482	57.306.995.693	65.852.719.804	4.609.901.578	7.214.290.136	10.218.719.400	25.382.392.778		192.339.178.747
Nợ phải trả không phân bổ										107.780.033.546
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>8.997.553.876</b>	<b>12.756.605.482</b>	<b>57.306.995.693</b>	<b>65.852.719.804</b>	<b>4.609.901.578</b>	<b>7.214.290.136</b>	<b>10.218.719.400</b>	<b>25.382.392.778</b>		<b>300.119.212.293</b>

**b) Theo khu vực địa lý**

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

**37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
- Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	Bên liên quan khác
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức	Bên liên quan khác
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	3 tháng đầu năm 2020 VND	3 tháng đầu năm 2019 VND
<b>Cung cấp dịch vụ</b>	<b>6.300.476.345</b>	<b>6.971.820.876</b>
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức	2.473.636.365	647.280.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	3.826.839.980	6.324.540.876

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	31/03/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>37.664.287.201</b>	<b>32.187.387.732</b>
- Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	154.986.040	115.386.040
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Đức	2.721.000.003	454.344.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	34.788.301.158	31.617.657.692
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>3.741.532.908</b>	<b>3.739.449.076</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	3.741.532.908	3.739.449.076
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>1.536.673.026</b>	<b>1.347.812.401</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	1.536.673.026	1.347.812.401

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	3 tháng đầu năm 2020 VND	3 tháng đầu năm 2019 VND
- Thù lao Hội đồng Quản trị	221.653.470	29.700.000

**38 . 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 2019 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 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020.

Người lập biểu



Vũ Ngọc Sơn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Loan

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn