

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

Số: 22/2020/TNS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 23 tháng 09 năm 2020

**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:**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/09/2020 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



**KHỞI TẠO GIÁ TRỊ  
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019  
TNS HOLDINGS**





## THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

TNS Holdings/Công ty	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
TNS Property	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property
TNS Clean	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp TNS Clean
Nhất Việt	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt
V-One	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Bảo vệ V-one
Tntrading	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNtrading
HOSE	Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
BKS	Ban kiểm soát
HĐQT	Hội đồng quản trị
TGD	Tổng giám đốc
Ban lãnh đạo	nói đến Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
Ban điều hành	nói đến Tổng giám đốc, Kế toán trưởng
CBNV	Cán bộ nhân viên
TTTM	Trung tâm thương mại
VP	Văn phòng

## MỤC LỤC

**THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT 06**

**THÔNG TIN DOANH NGHIỆP 08**

**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019 34**

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC 56**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 68**

**QUẢN TRỊ CÔNG TY 76**

**PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 88**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019 108**





## THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông, Khách hàng và Đối tác,

Năm 2019 là năm TNS Holdings hoàn thành chặng đường phát triển 05 năm đầu tiên - đây là một chặng đường có nhiều cột mốc quan trọng. Trong hành trình phát triển 05 năm, TNS Holdings phát triển mạnh mẽ và đã mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh với 05 Công ty thành viên: TNS Property (quản lý vận hành); TNS Clean (dịch vụ vệ sinh); Nhất Việt, V-one (Dịch vụ bảo vệ); TNTrading (xúc tiến thương mại).

Những nỗ lực của TNS Holdings được đánh dấu bằng danh hiệu “**Top 10 thương hiệu Việt Nam uy tín - chất lượng**” tại sự kiện “Diễn đàn Thương hiệu Việt Nam lần thứ I và lễ vinh danh Top 100 Thương hiệu uy tín - chất lượng” do tạp chí Thương hiệu và Pháp luật tổ chức vào năm 2018.

Đầu năm 2019, TNS Holdings đánh dấu cột mốc quan trọng khi cổ phiếu của TNS Holdings được chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu TN1. Với định hướng xuyên suốt “**Khởi tạo giá trị - Phát triển bền vững**”, Ban lãnh đạo cùng tập thể CBNV TNS Holdings đã đồng lòng, cùng cố gắng không ngừng để khép lại năm 2019 với kết quả sản xuất kinh doanh đạt **569,2 tỷ đồng doanh thu** và **112,4 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế**. Hơn bao giờ hết, TNS Holdings hiểu được việc phát triển kinh tế phải đảm bảo lợi ích của người lao động, môi trường, cộng đồng và xã hội. Chính vì vậy, TNS Holdings luôn triển khai, thực hiện nhiều chính sách đảm bảo quyền lợi cho người lao động, khách hàng,...

Trong năm 2020, để tiếp tục thực hiện mục tiêu đưa TNS Holdings trở thành công ty đa ngành hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ trọn gói cho chủ đầu tư bất động sản, thương mại, ngân hàng,... gắn liền phát triển bền vững, TNS Holdings sẽ tập trung mạnh mẽ vào các hoạt động sau:

**Thứ nhất, tối ưu hóa lợi nhuận, giảm chi phí và các công nợ quá hạn.**

**Thứ hai, đảm bảo lợi ích của khách hàng, gia tăng giá trị thương hiệu.**

**Thứ ba, chuẩn hóa các quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình.**

**Thứ tư, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.**

Khó khăn và thách thức là tất yếu trên chặng đường chinh phục những mục tiêu. Tuy nhiên, tôi tin tưởng rằng: với sự nỗ lực hết mình của đội ngũ CBNV và sự tin nhiệm của Quý cổ đông, nhà đầu tư, TNS Holdings sẽ sớm đạt được mọi mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra và tiếp tục phát triển bền vững trong năm 2020.

Xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông, khách hàng và đối tác đã luôn đồng hành!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

**NGUYỄN VIỆT SƠN**



## THÔNG TIN CHUNG

Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ **TNS HOLDINGS** - một thành viên của Tập đoàn **TNG Holdings Vietnam** là công ty đa ngành với các lĩnh vực hoạt động gồm:

- Quản lý vận hành bất động sản;
- Dịch vụ an ninh và bảo vệ;
- Dịch vụ vệ sinh;
- Kinh doanh Thương mại;

Thời gian tới, TNS Holdings sẽ mở rộng thêm nhiều lĩnh vực như công nghệ; quản trị nguồn nhân lực và khai thác nhiều dịch vụ tiện ích khác.

Đội ngũ Ban lãnh đạo và quản lý cao cấp của TNS Holdings là những người có nhiều năm kinh nghiệm và hoạt động chuyên nghiệp trong các lĩnh vực mà TNS Holdings đang cung cấp cho các đối tác và khách hàng trên khắp cả nước.

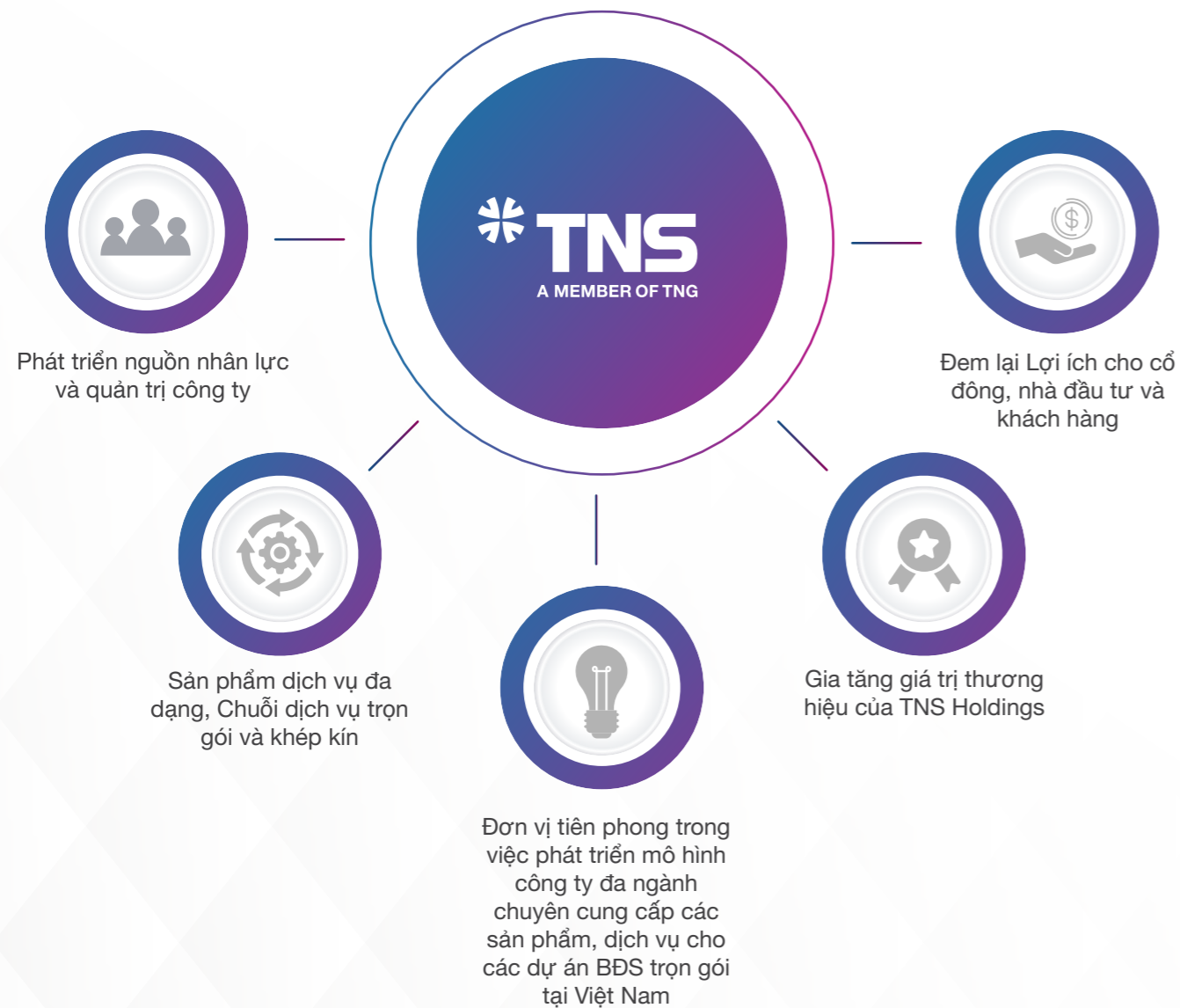
Với tầm nhìn chiến lược để mang lại cuộc sống thuận ích cho cộng đồng cũng như định hướng phát triển bền vững, TNS Holdings luôn nỗ lực cung cấp các giải pháp toàn diện và tối ưu nhất nhằm bảo vệ lợi ích, tối thiểu hóa chi phí và luôn mang tới sự hài lòng tối đa cho các khách hàng và đối tác.



## SỨ MỆNH

TNS Holdings hoạt động với sứ mệnh tạo ra một cuộc sống thuận ích cho cộng đồng.  
**“Vi một cuộc sống thuận ích hơn.”**

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI



## THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

### Thông tin khái quát

TÊN GIAO DỊCH	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings		
TÊN VIẾT TẮT	CTCP TNS Holdings		
MÃ CHỨNG KHOÁN	TN1		
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP SỐ	0106673358		
VỐN ĐIỀU LỆ	133.000.000.000 VND (Một trăm ba mươi ba tỷ đồng)		
VỐN CHỦ SỞ HỮU	133.000.000.000 VND (Một trăm ba mươi ba tỷ đồng)		
ĐỊA CHỈ	Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam		
LIÊN HỆ	Điện thoại 024 73099009	FAX 024 37713651	Website <a href="https://www.tnsholdings.vn">https://www.tnsholdings.vn</a>
LOGO THƯƠNG HIỆU			



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings (“TNS Holdings”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 06 tháng 9 năm 2019.

Vốn điều lệ đăng ký lần đầu là 38 tỷ đồng. TNS Holdings đã tiến hành tăng vốn điều lệ lên 133 tỷ đồng theo phương thức phát hành cho cổ đông hiện hữu và các cổ đông này đã góp đủ số vốn tăng thêm vào ngày 22 tháng 08 năm 2018.

TNS Holdings bắt đầu thực hiện xây dựng phương án, tìm kiếm các công ty trong lĩnh vực dịch vụ để M&A, theo đó:

### 2015

Thành lập Công ty Dịch vụ vệ sinh công nghiệp TNS Clean, chuyên về cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp.



Mua lại Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Nhất Việt, bổ sung thêm dịch vụ bảo vệ trong lĩnh vực kinh doanh của TNS Holdings.

Thành lập Công ty TNHH TNS Trading (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading) với hoạt động cung cấp dịch vụ xúc tiến thương mại.

### 2016

Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property, là đơn vị cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà văn phòng, dịch vụ phát triển mạng lưới, gia tăng các dịch vụ trong gói dịch vụ vận hành tại TNS Holdings.



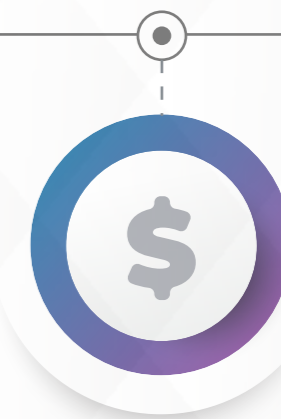
### 2017

Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ V-One, mở rộng phân khúc thị trường đối với dịch vụ bảo vệ chất lượng cao.



### 2019

Cổ phiếu của TNS Holdings được chấp thuận niêm yết vào ngày 13/ 3/2019 và chính thức giao dịch trên HOSE vào ngày 30/05/2019 với mã chứng khoán TN1.



A person in a business suit is pointing at a laptop screen. The screen displays various charts and graphs, including a bar chart and a line graph. The person's hand is holding a pen, and they are looking at the screen. The background is a blurred office setting.

## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



## QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

(KHU ĐÔ THỊ, KHU DÂN CƯ, VĂN PHÒNG, TTTM, CHỢ)





## QUẢN LÝ VẬN HÀNH CÁC KHU CÔNG NGHIỆP



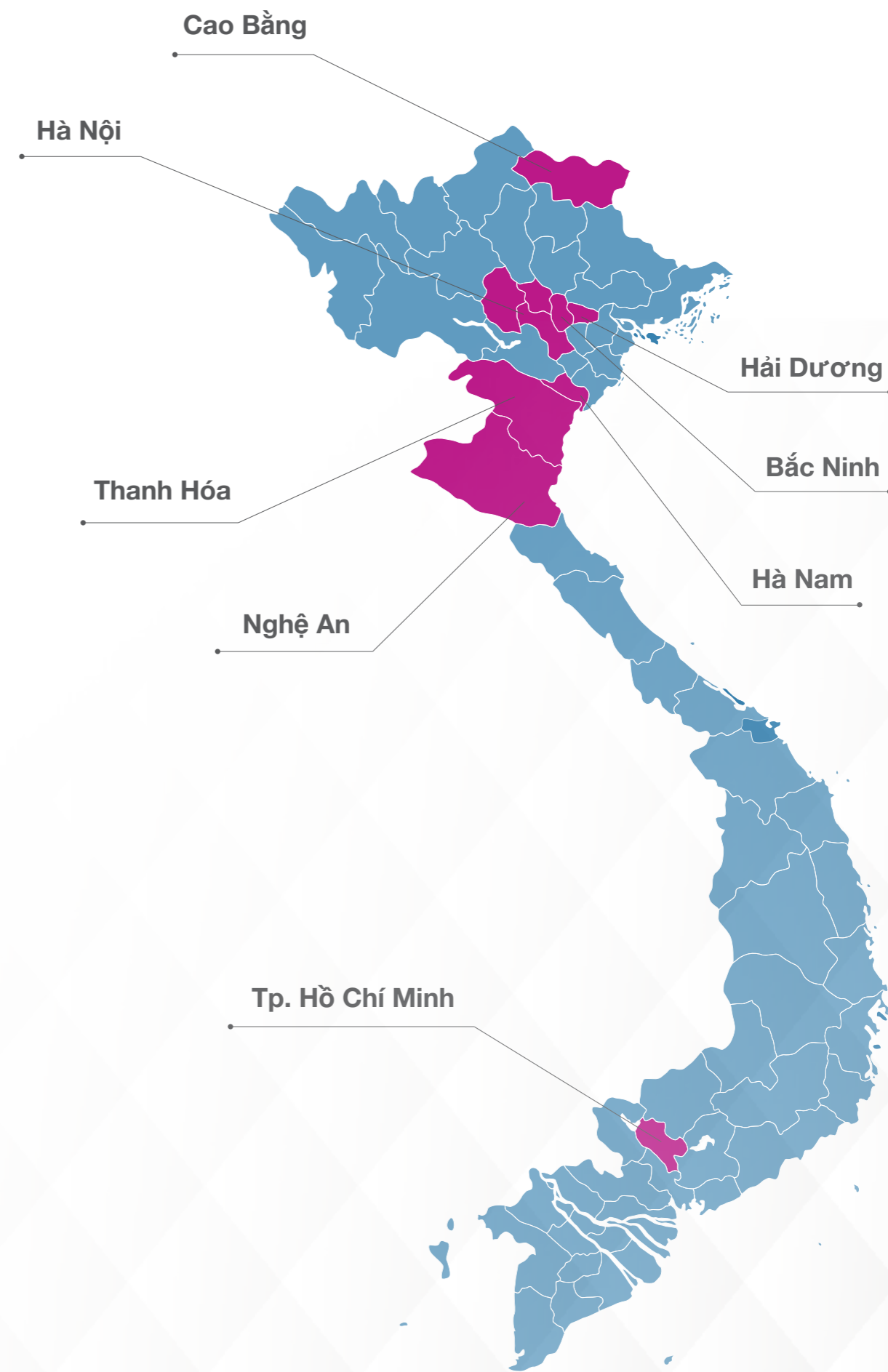


## CUNG CẤP CÁC DỊCH VỤ HỖ TRỢ

BẢO VỆ, PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI, VỆ SINH, KINH DOANH THƯƠNG MẠI, ...



## ĐỊA BÀN KINH DOANH





## THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, BỘ MÁY QUẢN LÝ

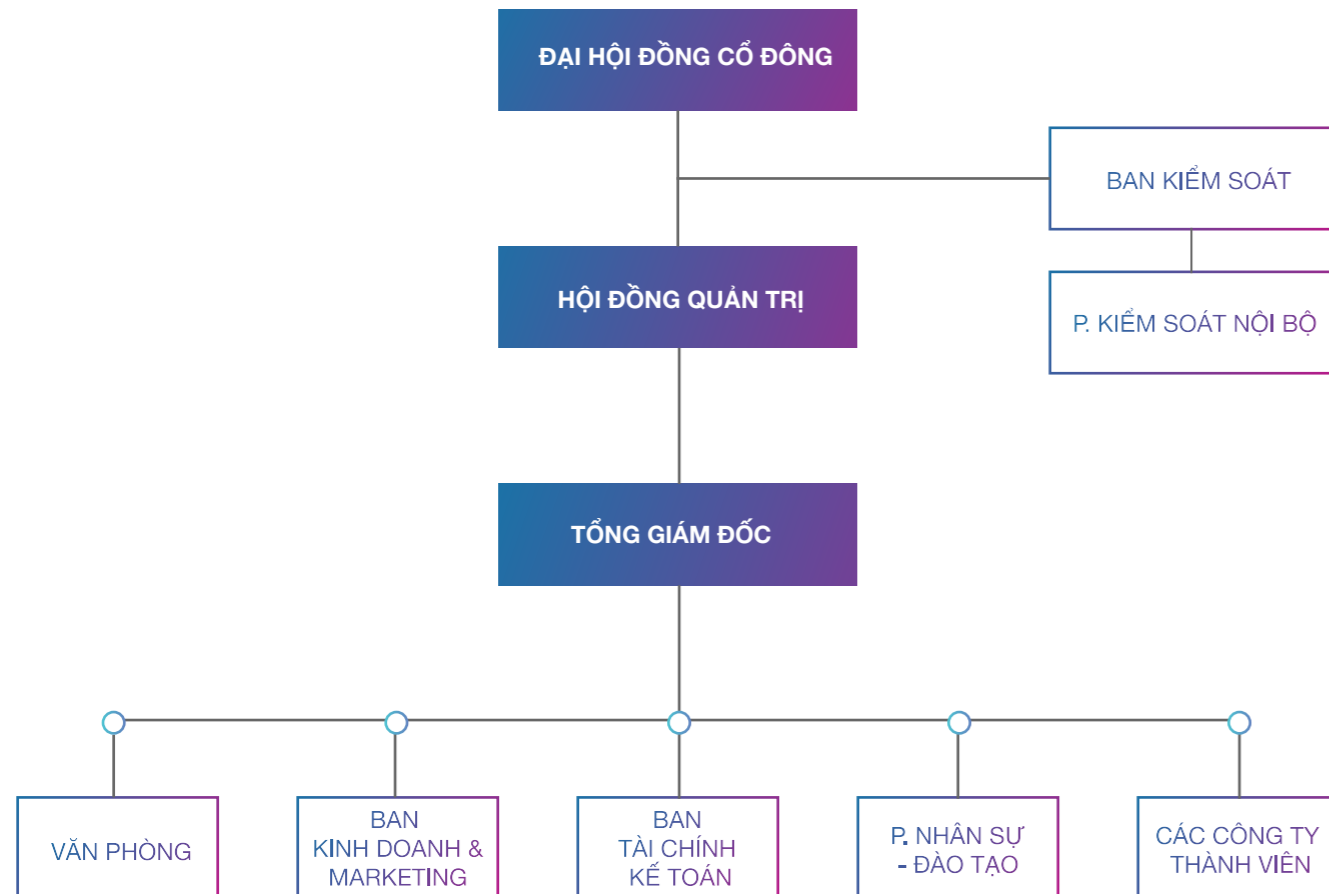
Công ty áp dụng Mô hình quản trị theo Điểm a Khoản 1 Điều 134 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014, gồm có: ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và TGD, hiện nay, Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT.

**ĐHĐCĐ:** bao gồm tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của TNS Holdings. Đây là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Hằng năm, ĐHĐCĐ sẽ họp thường niên để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.

**HĐQT:** là cơ quan quản lý, có toàn quyền nhân danh Công ty để thực hiện các quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

**BKS:** là cơ quan kiểm soát được ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ giám sát HĐQT và TGD và báo cáo kết quả giám sát với ĐHĐCĐ.

**TGD:** là người điều hành cao nhất các công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Hiện nay, Chủ tịch HĐQT của Công ty kiêm TGD. Tuy nhiên, theo lộ trình phát triển chung và để phù hợp với quy định của pháp luật, Công ty đã lên kế hoạch tách rời hai vị trí này.



## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



STT	Tên công ty	Vốn điều lệ (VND)	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	20.000.000.000	99	Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading	5.000.000.000	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	5.000.000.000	94,75	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Nhất Việt	2.000.000.000	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	2.000.000.000	100	Tầng 25, tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA TNS HOLDINGS

Mục tiêu của TNS Holdings là trong 10 năm tới sẽ đạt được những thành tựu sau:

### DẪN ĐẦU THỊ TRƯỜNG

TNS Holdings là doanh nghiệp niêm yết đầu tiên có các đơn vị thành viên cung cấp dịch vụ quản lý vận hành trọn gói cho các dự án bất động sản (tòa nhà, Trung tâm thương mại, văn phòng, khu công nghiệp, dịch vụ vệ sinh, dịch vụ an ninh và phát triển mạng lưới...

### ĐƠN VỊ ĐẦU TÀU

TNS Holdings trở thành đơn vị đầu tàu trong việc tiếp cận, hợp tác với nhà đầu tư trong và ngoài nước...

### NÂNG VỊ THẾ THƯƠNG HIỆU

Với chiến lược phát triển theo chiều sâu TNS Holdings sẽ xây dựng (hoặc thu tóm) một thương hiệu cùng lĩnh vực để nâng sức ảnh hưởng của TNS Holdings đến thị trường bất động sản, khẳng định thương hiệu TNS Holdings đối với thị trường trong nước, khu vực Đông Nam Á...



## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong 10 năm tới, TNS Holdings sẽ tập trung phát triển các dịch vụ hiện tại đồng thời đầu tư mới, mở rộng, phát triển các mảng công nghệ mới nhằm hoàn thiện hệ thống dịch vụ, sản phẩm, nguồn lực gia tăng thêm nhiều giá trị cho khách hàng.

Để đạt được những kỳ vọng trên, TNS Holdings đã xây dựng một kế hoạch chi tiết tập trung phát triển qua từng thời kỳ. Hiện tại, TNS Holdings có kế hoạch tập trung vào mảng dịch vụ của các công ty thành viên chuyên cung cấp dịch vụ cho các đối tác: văn phòng hạng A, khu công nghiệp và dịch vụ bảo vệ, vệ sinh công nghiệp, Khai thác kinh doanh doanh thương mại Ngoài những khách hàng hiện tại, TNS Holdings sẽ đa dạng hóa danh mục khách hàng, với mục tiêu gia tăng số lượng khách hàng.

Dịch vụ Áp tải tiền tiền và các tài sản có giá khác cho các Ngân hàng thương mại, công ty tài chính dịch vụ bảo vệ shophouse & khu dân cư là những dịch vụ mới sẽ được tập trung đầu tư song song, gia tăng giá trị cho dịch vụ phát triển mạng lưới và dịch vụ quản lý khu cao tầng, thấp tầng và khu đô thị cao cấp.

Ngoài ra, TNS Holdings sẽ thực hiện các hạng mục đầu tư mới như đầu tư mua hoặc thuê lại diện tích tầng hầm tại các tòa nhà và đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh, kinh doanh điện năng lượng mặt trời.

Nhằm hoàn thiện hệ thống dịch vụ và khép kín chuỗi cung ứng giá trị cho các đơn vị công ty thành viên, TNS Holdings có kế hoạch nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp các công ty công nghệ thông tin và quản trị nguồn nhân lực trong năm 2020 và các năm tiếp theo.



## PHÂN TÍCH



### STRENGTHS – ĐIỂM MẠNH

#### Thương hiệu Uy tín

Công ty Cổ Phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings là một thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam, tiền thân là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và phát triển khu công nghiệp từ năm 1996 (VID Group). Trải qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, TNG Holdings hiện đã trở thành một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam trên nhiều lĩnh vực: Phát triển và kinh doanh bất động sản, xây dựng, đầu tư và phát triển khu công nghiệp, kinh doanh bán lẻ, khách sạn, các dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà, dịch vụ an ninh, vệ sinh Dịch vụ khép kín, hỗ trợ đầy đủ các cộng đồng dân cư: Quản lý vận hành, bảo vệ vệ sinh...

#### Nhân sự chuyên nghiệp

Đội ngũ nhân lực của TNS Holdings được đào tạo bài bản cả về chuyên môn, ngoại ngữ và hiểu rõ văn hóa doanh nghiệp. Chất lượng nhân sự tại TNS sẵn sàng đáp ứng các yêu cầu cao trong công tác Quản lý bất động sản, cũng như trong việc giao tiếp với các khách hàng.

#### Lợi thế cạnh tranh

TNS Holdings là đơn vị tiên phong và duy nhất trên thị trường cung cấp dịch vụ quản lý vận hành trọn gói cho các dự án khu dân cư, văn phòng, trung tâm thương mại. Với các công ty thành viên hoạt động hiệu quả trong mảng Quản lý bất động sản, Bảo vệ an ninh, Vệ sinh công nghiệp, TNS Holdings có thể cung cấp các dịch vụ trọn gói với chất lượng được đảm bảo, tiết kiệm được thời gian, chi phí và hiệu năng quản lý tới các Khách hàng và Chủ đầu tư.

#### Khả năng mở rộng dịch vụ, hoạt động

Hiện tại TNS Holdings đang xúc tiến kế hoạch phát triển thêm các dịch vụ về Công nghệ thông tin, dịch vụ cho các ngân hàng thương mại (Điều chuyển tiền, giấy tờ có giá), shophouse và phát triển và cung cấp nguồn Nhân sự cho các đơn vị công ty thành viên. Ngoài ra, TNS Holdings có kế hoạch tham gia đầu tư vào một số dự án bất động sản thông qua việc mua cổ phần tại các công ty liên kết, phát triển dự án năng lượng tại các khu công nghiệp, mua tài sản là các khu tầng ngầm bãi đỗ xe tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.

### WEAKNESSES - ĐIỂM YẾU

#### Hoàn thiện quy trình vận hành, quản lý bất động sản chuyên nghiệp

Hiện tại, TNS Property (Một công ty thành viên của TNS Holdings) đang quản lý khai thác bất động sản tại 7 khu dân cư khu đô thị, 4 tòa nhà văn phòng, 4 trung tâm thương mại và 11 khu công nghiệp trải dài trên lãnh thổ Việt Nam. Việc vận hành các hoạt động của TNS Property đòi hỏi quy trình quản lý khoa học chuẩn xác và sử dụng nguồn nhân lực lớn.

Hoạt động chính của TNS Holdings là quản lý khai thác Tài sản, vì vậy TNS luôn chịu áp lực lớn trong việc phòng chống và đối mặt với các rủi ro xảy ra trong hoạt động. Nhận thức được tầm quan trọng của việc này, TNS Holdings đã xây dựng và hoàn thiện những quy trình quản lý cho từng mảng hoạt động, từng công việc, từng bộ phận trong công ty.

#### Quy chuẩn quốc tế

TNS Holdings có các đơn vị thành viên hiện đang quản lý vận hành các khu đô thị, khu dân cư, TTTM, VP... của các khách hàng và chủ đầu tư tại Việt Nam. Với mong muốn hướng tới các sản phẩm và khách hàng cao cấp TNS Holdings phải hoàn thiện và nâng cao năng lực trình độ quản lý vận hành theo tiêu chuẩn quốc tế. Hiện tại TNS Holdings đang triển khai nghiên cứu và hợp tác với các đối tác quốc tế có năng lực, kinh nghiệm và trình độ quản lý khai thác bất động sản cao cấp để hoàn thiện quy trình quản lý và chất lượng dịch vụ, đáp ứng yêu cầu khắt khe của đối tượng khách hàng này.

#### Hàm lượng công nghệ

TNS Holdings hiện nay đang áp dụng các công nghệ như hệ thống quản lý tòa nhà BMS, hệ thống Carparking, hệ thống SMART,-Checkpoint an ninh, cổng thông tin cư dân. Đây là những công nghệ mới được áp dụng ở Việt Nam tuy nhiên vẫn chưa thể so sánh được với các nước phát triển. Nhận thức được điều này, TNS Holdings đang có kế hoạch phát triển phần mềm riêng cho hệ thống các tòa nhà được quản lý bởi Công ty thành viên, trong đó, hàm lượng tự động hóa sẽ được ứng dụng nhiều hơn, giảm bớt số nhân công cần thiết, từ đó giảm chi phí vận hành của Công ty.





## OPPORTUNITIES - CƠ HỘI

### Thị trường quản lý Bất động sản, Khu Công nghiệp ngày càng nhiều tiềm năng

Kinh tế vĩ mô phát triển ổn định, Sự tăng trưởng GDP trong thời gian gần, thu hút các nhà đầu tư FDI. Dòng vốn FDI chảy vào Việt ngày càng nhiều, đạt 35,5 tỷ USD trong năm 2018. Năm nay cũng là năm thứ 3 liên tiếp FDI đạt kỷ lục về giải ngân vốn, khi đạt 19,1 tỷ USD, tăng gần 2 tỷ USD so với 2017, theo số liệu từ Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch Đầu tư). Đầu tư nước ngoài tăng mạnh cũng làm gia tăng mật độ phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp, tạo cơ hội cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ cho các dự án Bất động sản, kinh doanh thương mại như TNS Holdings.

### Ngành bất động sản tiếp tục tăng trưởng, tốc độ đô thị hóa nhanh

Tốc độ đô thị hóa và đầu tư cơ sở hạ tầng của Việt Nam hiện nay cũng xếp vào mức cao ở châu Á. Cơ cấu dân số đông và có xu hướng ngày càng đổ về các thành phố lớn gây áp lực lên cơ sở hạ tầng và việc phát triển các dự án nhà ở quy mô lớn, khu chung cư cao tầng để đáp ứng nhu cầu này là điều tất yếu.

### Nhu cầu ngày càng cao, đòi hỏi các sản phẩm mới về Quản lý bất động sản

Do đặc thù của ngành, khi các dự án bất động sản đi vào vận hành, các chủ đầu tư, cư dân, khách thuê văn phòng luôn luôn cần các đơn vị vận hành quản lý chuyên nghiệp, cung cấp dịch vụ trọn gói và để đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan quản lý theo Thông tư 02. Nhu cầu này luôn luôn hiện hữu trong suốt vòng đời hoạt động của một dự án mà ít bị ảnh hưởng bởi thị trường bất động sản. Đây là một thuận lợi cho TNS Holdings và các công ty thành viên trong hệ sinh thái của mình khi quy mô thị trường không bị giảm đi theo chu kỳ kinh tế hoặc chu kỳ của ngành bất động sản

## THREATS – THÁCH THỨC

### Thay đổi chính sách vĩ mô

Các chính sách có ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động của công ty TNS Property trong việc quản lý Bất động sản và Khu công nghiệp. Để hạn chế những rủi ro về pháp lý, Các công ty thành viên của TNS Holdings luôn cập nhật phổ biến kịp thời các quy định, chính sách của các Cơ quan quản lý, nắm vững và tuân thủ các quy định, chính sách pháp luật Nhà nước

### Thị trường phân mảnh, cạnh tranh cao

Các công ty cung cấp các dịch vụ quản lý bất động sản ở Việt Nam nhìn chung vẫn còn rất mới mẻ, chỉ được manh nha phát triển từ khoảng năm 2005 và chỉ thực sự bùng nổ từ năm 2016 qua sự ra đời của Thông tư 02 do Bộ Xây dựng ban hành về Quy chế quản lý nhà chung cư. Trước đó, thị phần trong lĩnh vực này đa số thuộc về các doanh nghiệp đa quốc gia đã có uy tín lâu đời. Các doanh nghiệp Việt Nam vì vậy hoạt động đơn lẻ, chưa có sự tập trung để có lợi thế về quy mô, để chiếm lĩnh thị phần và đa số chỉ là các công ty con của một tập đoàn bất động sản và quản lý vận hành các dự án trong tập đoàn. Chính vì sự phân mảnh như vậy, sự cạnh tranh trong lĩnh vực mới mẻ này là rất lớn. TNS Holdings luôn nhận thức được vấn đề này và đang áp dụng nhiều biện pháp để tăng cường tính cạnh tranh như áp dụng các quy trình quản trị chi phí, quản trị tài chính tiên tiến hiện nay để bảo toàn lợi nhuận, tạo ra lợi thế cạnh tranh về giá, hay duy trì chế độ kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt để nâng cao chất lượng dịch vụ

### Rủi ro trong quá trình hoạt động

Hoạt động quản lý bất động sản luôn hàm chứa nhiều rủi ro tiềm ẩn trong quá trình vận hành và khai thác. Để hạn chế những nguy cơ này, TNS Holdings đã và đang triển khai hoàn thiện các quy trình quy chế, áp dụng các công nghệ tiên tiến hiện đại trong quá trình các công ty thành viên cung cấp các dịch vụ vận hành, quản lý và khai thác bất động sản và kinh doanh thương mại.



## RỦI RO VÀ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO

### Rủi ro liên quan đến sự phát triển của ngành bất động sản

Các dịch vụ của các công ty thành viên TNS Holdings hiện nay chủ yếu cung cấp cho các dự án Bất động sản là tòa nhà văn phòng, nhà ở hay các khu công nghiệp với đối tượng khách hàng là chủ đầu tư các dự án. Do đó, ở một mức độ nào đó, hoạt động kinh doanh của TNS Holdings có mối tương quan với sự phát triển của ngành bất động sản. Khi thị trường bất động sản ấm lên, nhiều tòa nhà hay khu công nghiệp được xây mới hay mở bán, khách hàng tiềm năng của TNS Holdings sẽ được mở rộng và nhu cầu về dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp hay vệ sinh công nghiệp sẽ tăng lên. Tuy nhiên khi thị trường bất động sản đóng băng, mức độ ảnh hưởng lên TNS Holdings sẽ ít hơn do các hợp đồng cũ vẫn sẽ được duy trì.

#### Hoạt động quản trị rủi ro:

Công ty không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ để chiếm lĩnh niềm tin của khách hàng. Bên cạnh đó, Công ty xây dựng chiến lược kinh doanh, marketing cụ thể với từng giai đoạn thị trường.

### Rủi ro cạnh tranh

Việc cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành bất động sản tuy là một ngành còn non trẻ tại Việt Nam, tuy nhiên sự cạnh tranh trong ngành tương đối gay gắt do rào cản gia nhập ngành là khá thấp, mỗi chủ đầu tư bất động sản thường thành lập công ty quản lý cho riêng các dự án của mình và chưa kể đến sự tham gia của các công ty nước ngoài chuyên cung cấp các dịch vụ này như CBRE hay Savills, JLL.

Rào cản gia nhập ngành thấp cũng khiến cho thị trường dịch vụ quản lý bất động sản bị phân mảnh, không có doanh nghiệp nào thực sự vươn lên chiếm thị phần đa số. Với mục tiêu tham vọng là mở rộng thị trường và trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực này, TNS Holdings đã có nhiều biện pháp nâng cao năng lực cạnh tranh như tập trung đào tạo chất lượng nhân sự để nâng cao chất lượng dịch vụ, ứng dụng công nghệ cao vào việc quản lý và vận hành.

#### Hoạt động quản trị rủi ro:

Với mục tiêu tham vọng là mở rộng thị trường và trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực này, TNS Holdings đã có nhiều biện pháp nâng cao năng lực cạnh tranh như tập trung đào tạo chất lượng nhân sự để nâng cao chất lượng dịch vụ, ứng dụng công nghệ cao vào việc quản lý và vận hành.

### Rủi ro về môi trường

Các công ty thành viên TNS Holdings hoạt động trong lĩnh vực: quản lý vận hành, bảo vệ, vệ sinh,...do vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng gián tiếp khi xảy ra dịch bệnh, biến đổi khí hậu.

#### Hoạt động quản trị rủi ro:

Công ty luôn chủ động cập nhật các cảnh báo, tin tức của cơ quan nhà nước về tình hình môi trường để có những ứng phó kịp thời.

### Rủi ro triển khai các dự án mới trong các lĩnh vực mới

Theo kế hoạch phát triển, trong tương lai TNS Holdings sẽ đầu tư vào một số dự án trong các lĩnh vực mới như điện năng lượng mặt trời, an ninh công nghệ cao, cung ứng nguồn nhân lực. Đối với bất kỳ doanh nghiệp nào, việc triển khai đầu tư, kinh doanh vào một lĩnh vực mới là một quyết định có rủi ro, tuy nhiên rủi ro gắn liền với cơ hội và là một yếu tố không tránh khỏi trong kinh doanh.

Trước khi đưa ra các kế hoạch kinh doanh, TNS Holdings luôn có các nghiên cứu tiền khả thi kỹ càng, tham khảo nhiều chuyên gia có kinh nghiệm, chuyên môn kỹ thuật cũng như về tài chính, để tìm hiểu về lĩnh vực đó, cũng như đánh giá đặc điểm của doanh nghiệp, xem xét các thế mạnh, điểm yếu của bản thân doanh nghiệp.

**Hoạt động quản trị rủi ro:** Trước khi đưa ra các kế hoạch kinh doanh, TNS Holdings luôn có các nghiên cứu tiền khả thi kỹ càng, tham khảo nhiều chuyên gia có kinh nghiệm, chuyên môn kỹ thuật cũng như về tài chính, để tìm hiểu về lĩnh vực đó, cũng như đánh giá đặc điểm của doanh nghiệp, xem xét các thế mạnh cũng như điểm yếu của bản thân doanh nghiệp.

### Rủi ro nợ xấu

Các dịch vụ của các công ty Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ, cung cấp sản phẩm cho nhiều khách hàng doanh nghiệp, trong đó có nhiều doanh nghiệp mới đi vào hoạt động, TNS Holdings chịu rủi ro phát sinh nợ xấu từ những doanh nghiệp gặp khó khăn về tài chính trong thời gian này.

#### Hoạt động quản trị rủi ro:

TNS Holdings đã áp dụng nhiều biện pháp kiểm soát rủi ro như thẩm định khách hàng trước khi cung cấp dịch vụ, chủ động theo dõi sát sao tiến độ thanh toán các khoản phải thu theo điều khoản thanh toán đã cam kết và kịp thời nhắc nhở khách hàng nếu để quá hạn thanh toán.

### Rủi ro thị trường chứng khoán

Khi niêm yết cổ phiếu tại HOSE, giá cổ phiếu của TNS Holdings sẽ biến động liên tục hàng ngày trong biên độ giá theo quy định, theo sự ảnh hưởng của nhiều yếu tố khác nhau. Đó có thể là những yếu tố hoàn toàn thị trường như cung cầu ở một thời điểm nhất định, tâm lý nhà đầu tư hay diễn biến kinh tế vĩ mô. Những biến động giá tiêu cực có thể ảnh hưởng đến tài sản của các nhà đầu tư và hình ảnh, uy tín của TNS Holdings.

#### Hoạt động quản trị rủi ro:

TNS Holdings luôn đảm bảo công bố thông tin kịp thời và chính xác, hoạt động tài chính đầu tư minh bạch, tuân thủ theo các thông lệ tốt nhất về quản trị công ty đại chúng để giảm thiểu tối đa rủi ro này, đặc biệt là cho các nhà đầu tư nhỏ lẻ.



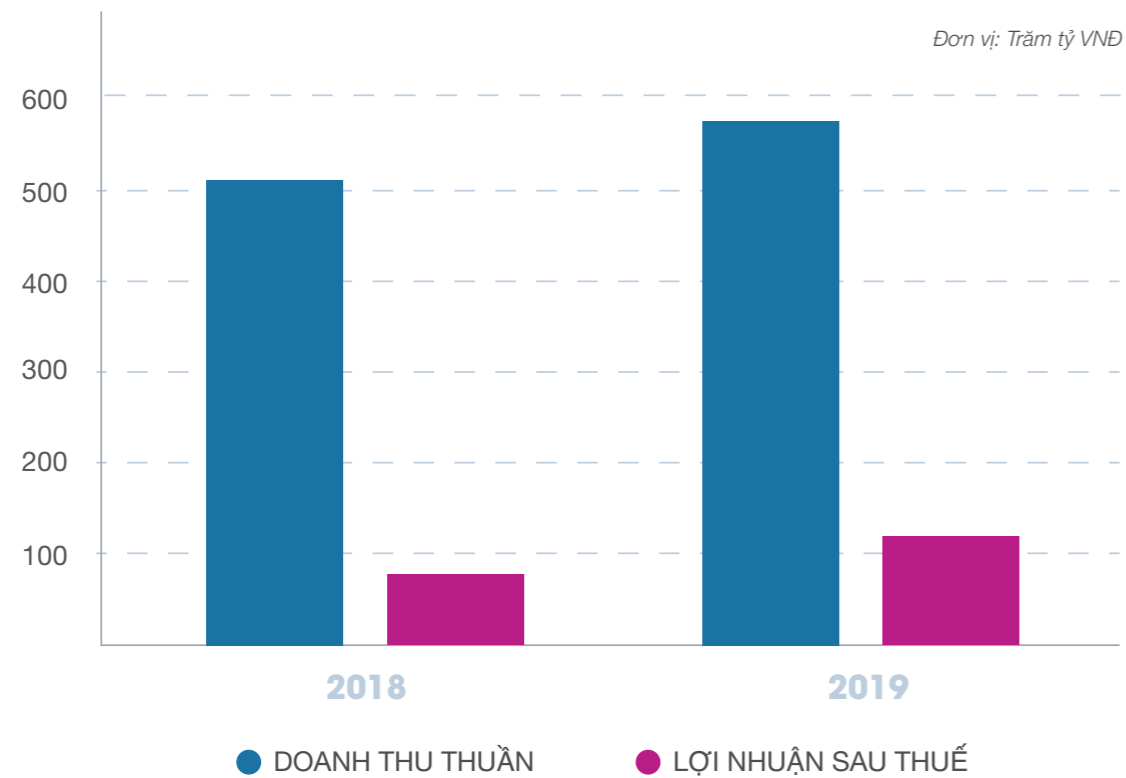
## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019





## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

BIỂU ĐỒ KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA TNS HOLDINGS



(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 và 2019 của TNS Holdings)

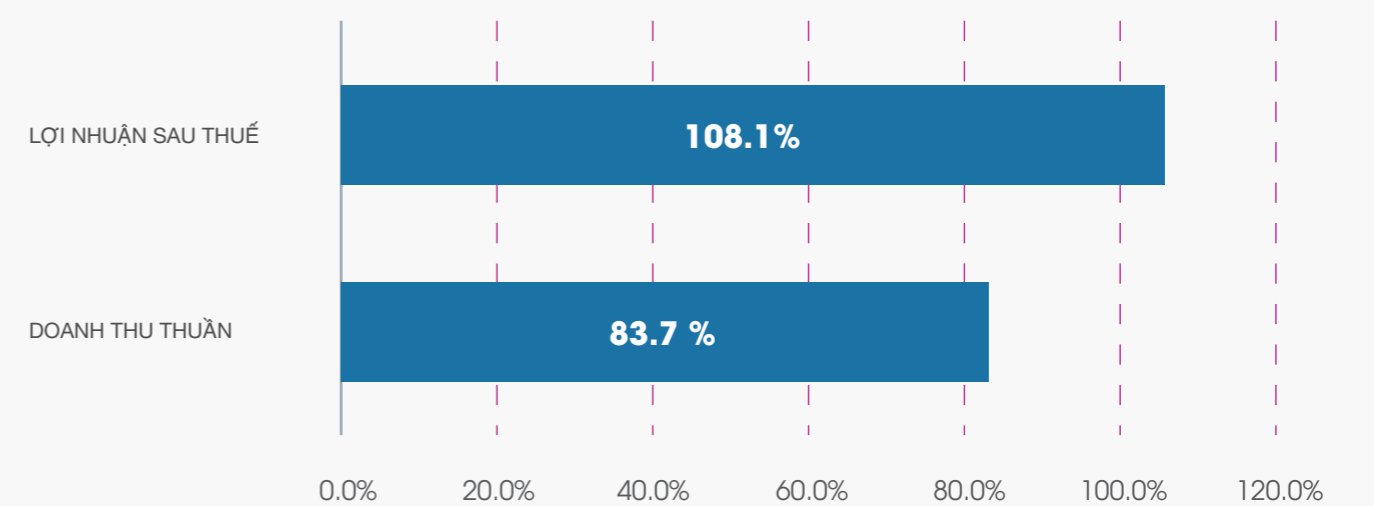
### DOANH THU THUẦN 2019

**569,2** tỷ đồng  
tăng **10%** so với 2018

Doanh thu thuần năm 2019 đạt **569,2 tỷ đồng**, tăng 51,7 tỷ đồng, tương ứng **10%** so với 2018 do công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng quản lý vận hành 5 tòa nhà văn phòng, 4 tổ hợp chung cư, văn phòng, trung tâm thương mại, 9 khu công nghiệp và 3 khu nhà ở. Trong năm 2019 công ty ký hợp đồng quản lý vận hành tổ hợp khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ Goldseason địa chỉ 47 Nguyễn Tuấn, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội. Dự án này có tổng diện tích 22.371 m<sup>2</sup>, bao gồm 1.500 căn hộ tại 4 khối nhà cao 35 tầng.

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu chững lại trong năm 2019 do chiến tranh thương mại, công ty đã chủ động cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, các chi phí khác không cần thiết, tập trung tinh gọn, hiệu quả; do đó Doanh thu thuần tăng 10% nhưng Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt **112,4 tỷ đồng** tăng **47,8%** so với 2018. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) 2019 đạt 8.429 đồng, giảm 27,2% so với 2018 do trong năm 2018 công ty phát hành thêm cổ phiếu tỷ lệ 1:2,5 cho cổ đông hiện hữu vào ngày 31/07/2018 để tăng vốn điều lệ, do đó chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) năm 2019 bị pha loãng.

BIỂU ĐỒ KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH



(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019, kế hoạch do ĐHCĐ thông qua)

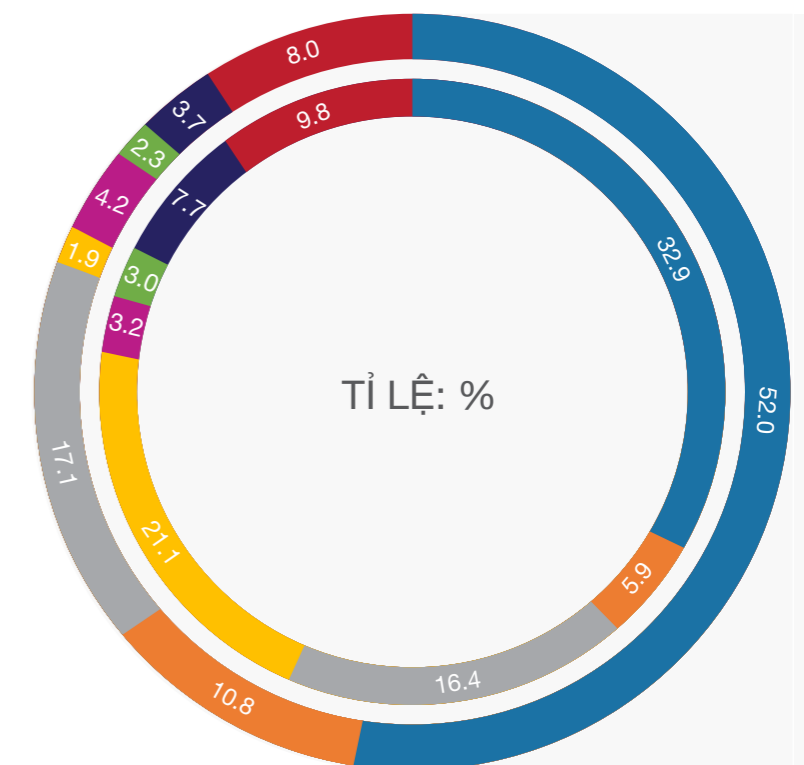
### LỢI NHUẬN SAU THUẾ

**112,4** tỷ đồng  
vượt **8,1%** so với KH

Trong năm 2019, tổng doanh thu của TNS Holdings là **569,2 tỷ đồng**, đạt **83,7%** kế hoạch doanh thu, tuy nhiên Lợi nhuận sau thuế đạt **112,4 tỷ đồng**, vượt **8,1%** so với kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thông qua. Nguyên nhân không đạt được kế hoạch doanh thu do công ty chỉ ký được thêm 1 hợp đồng quản lý vận hành tổ hợp khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ Goldseason so với kế hoạch dự kiến 2 hợp đồng thời điểm đầu năm.

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU DOANH THU THEO MẢNG KINH DOANH NĂM 2018, 2019

- Doanh thu dịch vụ quản lý tòa nhà
- Doanh thu dịch vụ thi công, cải tạo, sửa chữa
- Doanh thu dịch vụ bảo vệ
- Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh
- Doanh thu dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM
- Doanh thu dịch vụ vệ sinh
- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu khác





## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**NGUYỄN VIỆT SƠN**  
Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1977; Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ QTKD

**Quá trình công tác:**

- 06/2003 - 04/2008: Phó Trưởng phòng Tín dụng - Đầu tư, Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội
- 04/2008 - 06/2012: Giám đốc Chi nhánh, Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hải Dương
- 06/2012 - 06/2013: Giám đốc Vùng 1 - SME, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- 08/2015 - 12/2017: Phó Tổng Giám đốc, Ngân hàng TNHH Sài Gòn - Hà Nội Lào
- 01/02/2018 - 03/09/2019: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- Từ 03/09/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 9.000. Tỷ lệ: 0,06%



**NGUYỄN NGỌC CƯỜNG**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1984; Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

**Quá trình công tác:**

- 08/2012 - 07/2014: Giám đốc, Ban Quản trị và Tư vấn chiến lược Nhân sự, Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực M-Talent
- 08/2013 - 07/2014: Giám đốc Ban Dịch vụ Quản trị và Tư vấn Chiến lược Nhân sự, Ban Dịch vụ Quản trị Nhân sự, Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực M-Talent
- 11/2013 - nay: Giám đốc Quản lý Chiến lược Thu nhập và Chế độ Phúc lợi, Dịch vụ Chính sách Nhân sự, Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực M-Talent
- 06/2014 - nay: Giám đốc Quản lý Dịch vụ Chính sách Nhân sự, Dịch vụ Chính sách Nhân sự, Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực M-Talent
- 08/2014 - 07/2017: Giám đốc Ban Dịch vụ Chính sách và Tiền lương, Ban Dịch vụ Chính sách và Tiền lương, Công ty Cổ phần Quản trị nguồn nhân lực M-Talent
- Từ 15/09/2015 - nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 100 cổ phiếu



**NGUYỄN THANH DƯƠNG**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1969; Quốc tịch: Việt Nam

**Quá trình công tác:**

- 1994 - 2009: CTCP Nam Thắng
- 2009 - 2012: Giám đốc khối - Ngân hàng TMCP MSB
- 2012 - 2014: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần thương mại khoáng sản Việt
- 2014 - 2018: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Luyện Kim màu Hà Giang.
- 2018 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần thương mại khoáng sản Việt
- Từ 28/05/2019 - nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 0



**PREBEN HJORTLUND**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1957; Quốc tịch: Đan Mạch

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế

**Kinh nghiệm công tác:**

- Trưởng bộ phận, Bộ Quốc phòng Đan Mạch
- VPĐD Tổ chức Phát triển Liên hiệp quốc tại Bangkok và Hà Nội
- Tổng Giám đốc, Tập đoàn Schmidt tại Việt Nam và Thái Lan
- Từ 18/09/2018 - nay: Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 0



## BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Ông Nguyễn Việt Sơn TỔNG GIÁM ĐỐC

Thông tin chi tiết xem tại mục HĐQT

### 2. Bà Nguyễn Thị Phương Loan KẾ TOÁN TRƯỞNG



Năm sinh: 1978

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế

Kinh nghiệm công tác:

- 10/2005 - 11/2008: Kiểm soát tài chính nội bộ/ Kiểm soát nội bộ, Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu (Eurowindow, T&M Trans)
- 12/2008 - 03/2010: Kế toán trưởng, Cty CP ĐT XD và PT Công Nghệ cao (T&M Trans)
- 04/2010 - 10/2019: Kế toán trưởng, Công ty CP Quản lý Đầu tư Giáo dục Quốc Tế (TH School)
- T11/2019 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

## BAN KIỂM SOÁT

### 1. Bà Trần Thị Quỳnh Giang TRƯỞNG BAN KS



Năm sinh: 1986

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán kiểm toán

Quá trình công tác:

- 10/2008 đến 01/2013: Kiểm toán viên Công ty kiểm toán và tư vấn Quốc tế
- 06/2013 đến 07/2017: Kiểm toán viên nội bộ - Công ty cổ phần tập đoàn Long Hải
- Từ 2017 đến 2019: Kiểm soát viên cao cấp - CTCP TNG Holdings.
- Từ 05/2019 đến nay: Trưởng BKS Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

### 2. Ông Lê Đức Đông THÀNH VIÊN BAN KS



Năm sinh: 1987

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân kế toán, cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 10/2009 đến 07/2010: Kế toán viên Công ty cổ phần đầu tư Hưng Phúc
- 07/2010 đến 07/2013: Trợ lý kiểm toán viên - Công ty TNHH kiểm toán BDO
- 08/2013 đến 04/2014: Chuyên viên phòng kiểm toán nội bộ - Tập đoàn Đầu tư phát triển Việt Nam
- 07/2014 đến 04/2017: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần VID Hưng Yên
- Từ 01/12/2016 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn
- Từ 28/05/2019 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

### 3. Bà Trần Thị Phan Thủy THÀNH VIÊN BAN KS



Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán

Quá trình công tác:

- 10/2006 -11/2007: Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH Tiếng Vang Việt Nam
- 12/2007 - 09/2015: Trưởng bộ phận tài chính - Công ty CP Cửa Sổ Nhựa Châu Âu
- 10/2015 - 06/2017: Trưởng bộ phận phân tích và kiểm soát tài chính - Công ty CP ĐT QT Mặt Trời Đỏ
- 03/2018 - 10/2019: Kiểm Kế toán trưởng - Công ty CP Năng lượng TNPower
- 07/2017 - nay: Chuyên viên cao cấp ban TCKH - Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam
- 02/2018 - nay: Thành viên ban KS - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings







## NHỮNG THAY ĐỔI NHÂN SỰ ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2019

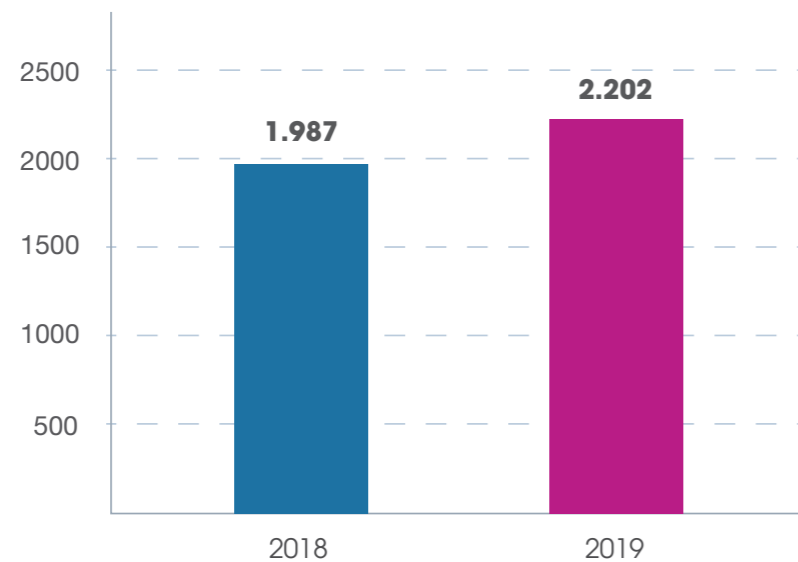


- Ngày 21/02/2019, HĐQT miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Bà Lê Thị Hà.
- Ngày 21/02/2019, HĐQT bổ nhiệm ông Phạm Đình Cao giữ chức vụ Kế toán trưởng của Công ty.
- Ngày 22/4/2019, HĐQT bổ nhiệm bà Trần Thị Mỹ Hường giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty.
- Ngày 06/5/2019, HĐQT miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng đối với ông Phạm Đình Cao và bổ nhiệm bà Mạc Hoàng Anh làm kế toán trưởng Công ty.
- Ngày 21/5/2019, HĐQT miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty với bà Trần Thị Mỹ Hường.
- Ngày 28/5/2019, ĐHĐCĐ Công ty miễn nhiệm và bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT và 01 thành viên BKS.
- Ngày 8/11/2019, HĐQT nhận được đơn từ nhiệm của bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

## CƠ CẤU NHÂN SỰ

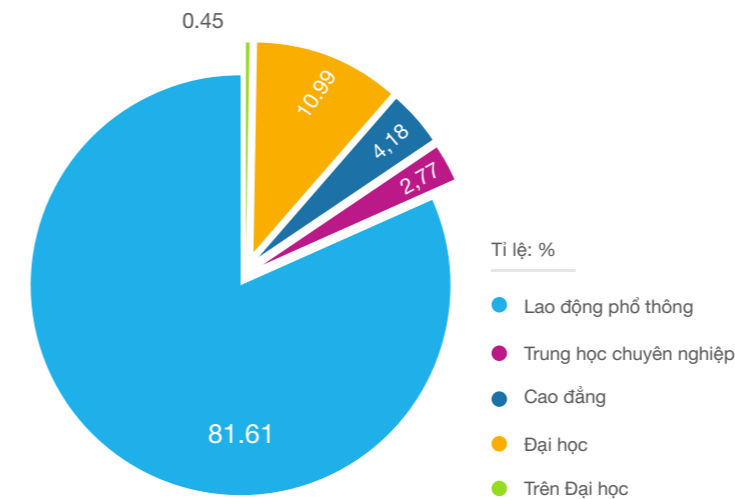
Thống kê nhân sự của TNS Holdings và 05 Công ty con qua các năm

BIỂU ĐỒ NHÂN SỰ GIAI ĐOẠN 2018 - 2019



## CƠ CẤU LAO ĐỘNG

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU LAO ĐỘNG 2019



### Nhận xét:

Số lượng lao động của TNS Holdings và 05 công ty con năm 2019 tăng 215 người, tương ứng tăng 10,82% so với năm 2018.

Cơ cấu lao động của TNS Holdings và 05 công ty con theo trình độ chuyên môn thể hiện rõ tính chất ngành nghề mà TNS Holdings và 05 công ty con đang hoạt động. Tỷ trọng lao động phổ thông chiếm cao nhất, tương ứng 81,61%; tỷ trọng lao động có trình độ đại học chiếm tỷ trọng cao thứ 2, tương ứng 10,99%.

## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Lấy nhân sự là cốt lõi trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn chú trọng đảm bảo các quyền lợi cho người lao động. Công ty có các chính sách lương, thưởng theo hiệu suất công việc; qua đó khuyến khích người lao động làm việc. Ngoài ra, công ty thường xuyên tổ chức các chương trình, sự kiện: teambuildings, du lịch hàng năm,... để gắn kết và nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động





## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

### KHOẢN ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON



Công ty Cổ phần Đầu tư  
và Quản lý Bất động sản TNS Property



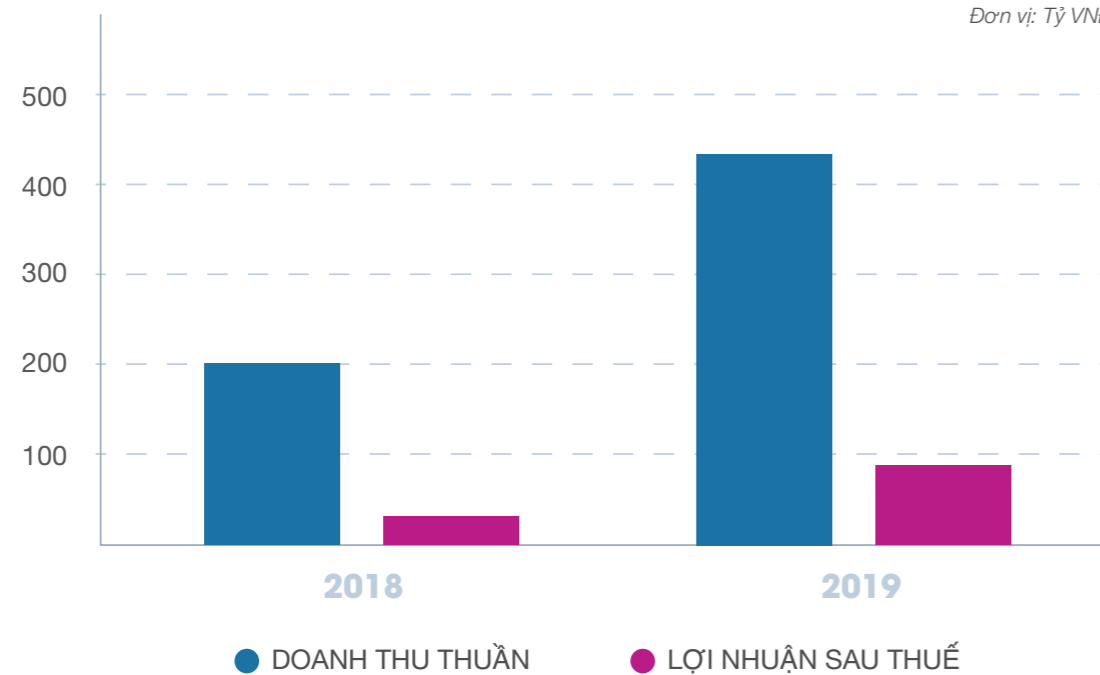
Ngành nghề kinh doanh chính: Quản lý vận hành

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của TNS Holdings: 99%

Biểu đồ Kết quả kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Quản lý Bất động sản TNS Property

Đơn vị: Tỷ VNĐ



(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 của TNS Property)



Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-one



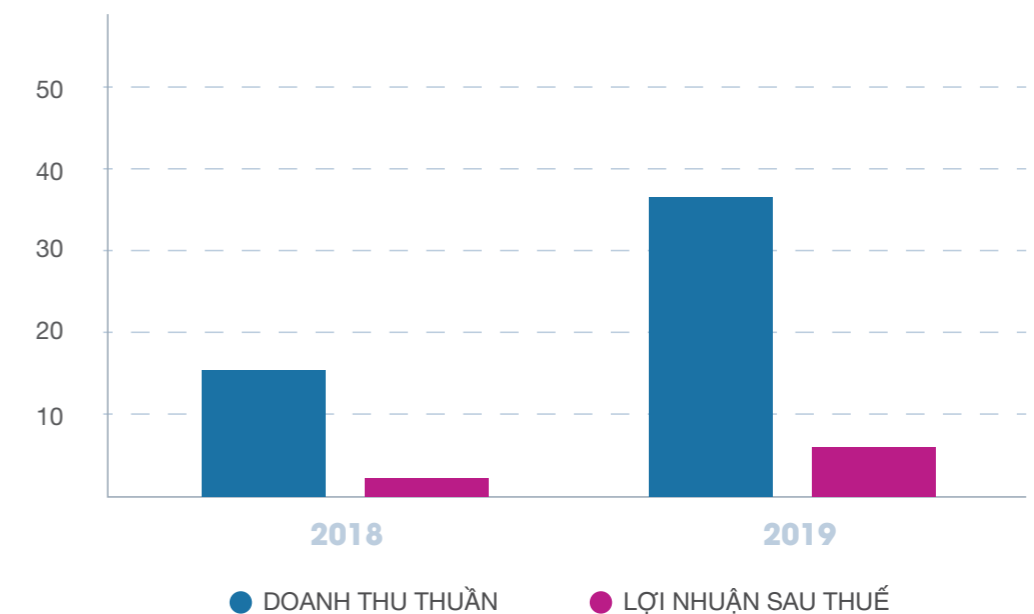
Ngành nghề kinh doanh: Cung cấp dịch vụ bảo vệ

Vốn điều lệ: 2.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của TNS Holdings: 100%

Biểu đồ Kết quả kinh doanh Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-one

Đơn vị: Tỷ VNĐ



(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 của V-one)



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt**

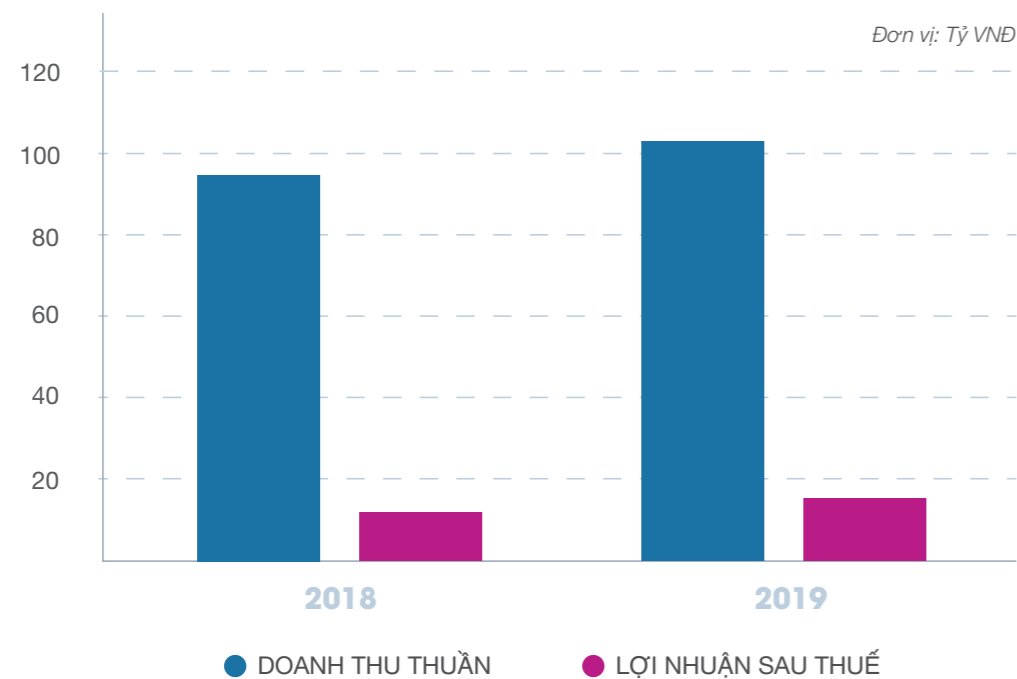


Ngành nghề kinh doanh: Cung cấp dịch vụ bảo vệ

Vốn điều lệ: 2.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của TNS Holdings: 99,50%

**Biểu đồ Kết quả kinh doanh Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt**



(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 của Nhất Việt)



**Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh công nghiệp TNS Clean**

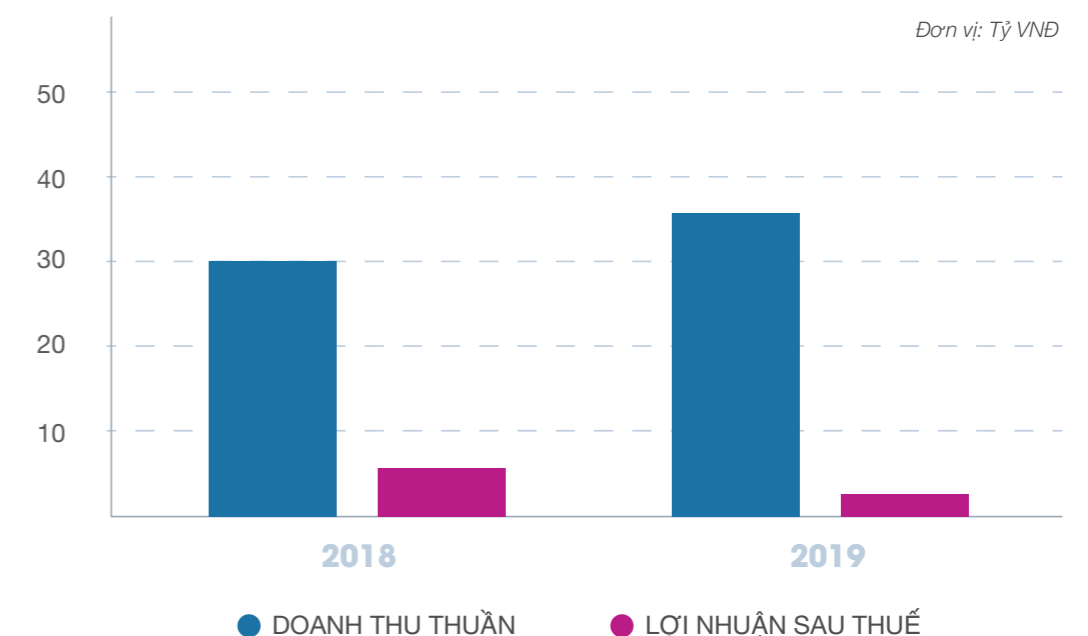


Ngành nghề kinh doanh: Cung cấp dịch vụ bảo vệ

Vốn điều lệ: 5.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của TNS Holdings: 94,75%

**Biểu đồ Kết quả kinh doanh Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh công nghiệp TNS Clean**



(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 của TNS Clean)





Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading

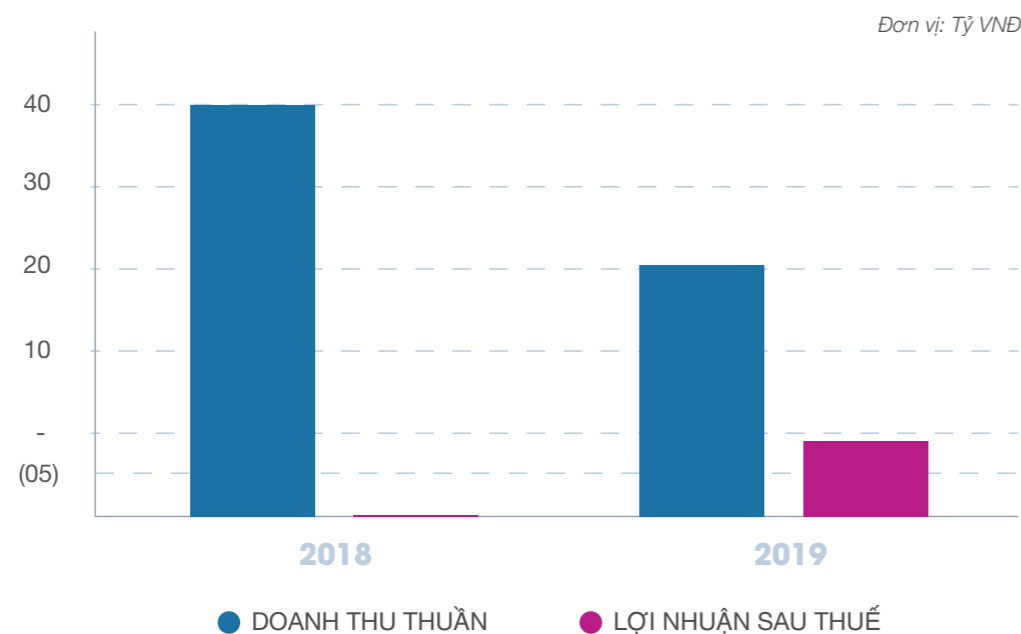


Ngành nghề kinh doanh:  
Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại

Vốn điều lệ: 5.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của TNS Holdings: 51%

Biểu đồ Kết quả kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading

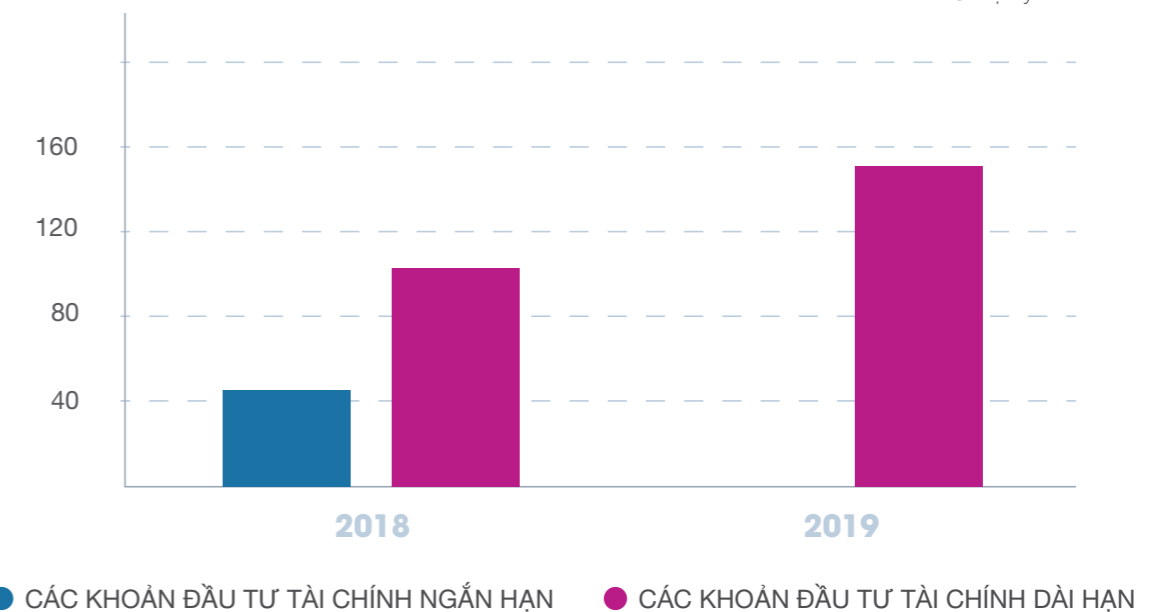


(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 của TNTrading)

## KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Biểu đồ Giá trị các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị: Tỷ VNĐ



(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019)

Trong năm 2019 công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 5 triệu cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam, với tổng giá trị chuyển nhượng là 42,5 tỷ đồng. Theo đó, tại thời điểm cuối năm, công ty không còn các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.

Trong năm 2019 công ty và các công ty con đã thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Thành Vinh, Công ty Cổ phần TNI, Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức và chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư xây dựng Tam Trinh, do đó các khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty tăng 51,8 tỷ, lên mức 153,9 tỷ đ, tương ứng 50,7% so với năm 2018.

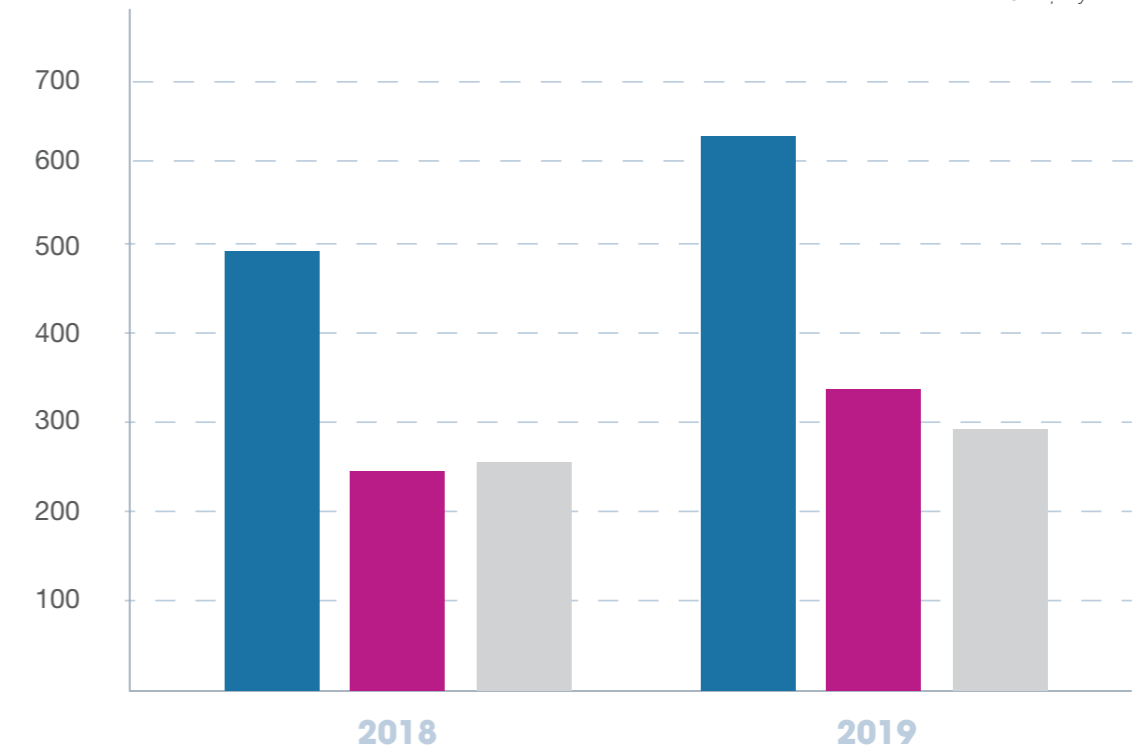


# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2019

Biểu đồ Tình hình tài chính năm 2018- 2019

Đơn vị: Tỷ VND



### TỔNG TÀI SẢN NĂM 2019

tăng **131,9** tỷ đồng  
tăng **26,8%** so với 2018

### TÀI SẢN DÀI HẠN

tăng **29,5** tỷ đồng  
tăng **18,4%** so với 2018

### TÀI SẢN NGẮN HẠN

tăng **102,3** tỷ đồng  
tăng **30,9%** so với 2018

### TỔNG NỢ CÔNG TY

tăng **43,2** tỷ đồng  
tăng **17,3%** so với 2018

Tổng tài sản năm 2019 tăng 131,9 tỷ đồng, tương ứng tăng 26,8% so với năm 2018. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 102,3 tỷ đồng, tương ứng tăng 30,9%; tài sản dài hạn tăng 29,5 tỷ đồng, tương ứng tăng 18,4%. Trong kỳ công ty đã thoái vốn những khoản đầu tư tài chính ngoài ngành không hiệu quả, thay vào đó đầu tư vào những doanh nghiệp có thế mạnh trong cùng lĩnh vực để gia tăng hiệu quả kinh doanh trong những năm tới, đây là nguyên nhân chính dẫn tới biến động tài sản ngắn hạn-dài hạn của doanh nghiệp.

Vốn chủ sở hữu 2019 tăng 88,6 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 36,6% do năm 2019 Công ty có lợi nhuận sau thuế 112,4 tỷ đồng, tăng 36,3 tỷ so với năm 2018. Đồng thời, 2 công ty con cũng trích lập quỹ đầu tư phát triển 8,5 tỷ đồng theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý Bất động sản TNS Property và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ Nhất Việt.

Tổng nợ công ty tăng 43,2 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 17,3% so với năm 2018, chủ yếu là các khoản phải trả cho người bán và phải trả ngắn hạn khác tăng trong năm 2019, chủ yếu là các khoản liên quan tới hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với đối tác và nhà cung cấp dịch vụ.



## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

STT	Chỉ tiêu	2018	2019
<b>KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>			
1	Khả năng thanh toán tổng quát	1,97	2,13
2	Khả năng thanh toán ngắn hạn	2,42	1,48
3	Khả năng thanh toán nhanh	0,58	0,26
<b>CƠ CẤU VỐN, TÍNH ỔN ĐỊNH VÀ KHẢ NĂNG TRẢ NỢ</b>			
1	Hệ số nợ so với nguồn vốn chủ sở hữu	1,03	0,89
2	Hệ số nợ so với tài sản	0,51	0,47
3	Hệ số Nợ dài hạn/Vốn CSH	0,46	0,00
4	Hệ số tài sản dài hạn trên vốn chủ sở hữu	0,66	0,57
<b>HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN VÀ SINH LỜI</b>			
1	Hiệu quả sử dụng tài sản	1.36	1.02
2	Vòng quay hàng tồn kho	45.94	58.98
3	Vòng quay khoản phải thu (vòng)	2.52	1.86
4	Vòng quay khoản phải trả (vòng)	1.72	1.46
5	Tỷ suất lợi nhuận (ROS) (%)	14.71	19.76
6	Suất sinh lời trên tài sản (ROA) (%)	15.47	18.02
7	Suất sinh lời trên vốn CSH (ROE) (%)	31.40	33.97
8	Tỷ suất lợi nhuận gộp (%)	26.69	29.00

Khả năng thanh toán tổng quát 2019 tăng nhẹ so với 2018, giữ quanh mức 2 lần cho thấy Công ty có khả năng thanh toán tốt, tổng tài sản luôn duy trì gấp đôi mức tổng nợ. Khả năng thanh toán ngắn hạn giảm từ mức 2,4 năm 2018 xuống 1,4 năm 2019, thường xuyên duy trì quanh mức 2 (mức hợp lý) cho thấy công ty vừa duy trì được khả năng thanh toán ngắn hạn vừa tận dụng được tối đa nguồn vốn lưu động vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các chỉ số về cơ cấu vốn cho thấy công ty thường xuyên duy trì mức vốn vay xấp xỉ 50% trong tổng tài sản, có nghĩa tỷ trọng của Vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả gần bằng nhau. Điều này cho thấy Công ty vừa có khả năng tự chủ về tài chính, vừa có khả năng vay vốn và chiếm dụng vốn hay sử dụng đòn bẩy tài chính hiệu quả.

Do đặc thù công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ vận hành, do đó tỷ số vòng quay hàng tồn kho rất cao, trong khi giá vốn hàng bán chủ yếu là chi phí nhân lực, đây là đặc thù của những doanh nghiệp trong ngành dịch vụ.

Các chỉ số về hiệu quả kinh doanh đều cho thấy trong năm 2019 hiệu quả kinh doanh của công ty đã được cải thiện rõ rệt. Tỷ suất lợi nhuận ROS tăng từ mức 14,71% lên 19,76%, tương ứng mức tăng 34,3%, cho thấy trong năm công ty đã tiết giảm đáng kể các loại chi phí, bao gồm cả giá vốn hàng bán, các chi phí quản lý, vận hành để cải thiện mức lợi nhuận sau thuế. Tỷ suất lợi nhuận gộp tăng từ 26,69% lên mức 29%, tương ứng tăng 8,6% chứng tỏ doanh nghiệp đã kiểm soát chi phí đầu vào hiệu quả hơn so với năm 2018.



## THÔNG TIN CỔ PHIẾU

TỔNG SỐ CỔ PHẦN ĐANG LƯU HÀNH	<b>13.300.000</b> cổ phần
LOẠI CỔ PHẦN ĐANG LƯU HÀNH	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>
MỆNH GIÁ	<b>10.000 đồng</b> /cổ phần
SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG TỰ DO	<b>13.300.000</b> cổ phần
SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG	<b>0</b> cổ phần
CỔ PHIẾU QUỸ	<b>0</b> cổ phần
GIÁ CỔ PHIẾU TRÊN THỊ TRƯỜNG (ĐÓNG CỬA NGÀY 31/12/2019)	<b>64.000 đồng</b> /cổ phiếu
VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG (THEO GIÁ NGÀY 31/12/2019)	<b>851.200.000.000 đồng</b>
LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (EPS)	<b>8.429</b>
HỆ SỐ P/E	<b>7.8 lần</b>



**Cổ phiếu TN1** chính thức niêm yết trên Sở GDCK Hồ Chí Minh vào ngày 30/05/2019 với mức giá 36.000 đ/cp. Sau khi chào sàn, **cổ phiếu TN1** đã được các nhà đầu tư đón nhận tích cực, **giá cổ phiếu TN1** có xu hướng tăng trưởng mạnh mẽ trong năm. Kết thúc năm 2019, **cổ phiếu TN1** giao động quanh mức giá 64.000 đ/cp, tương ứng với tỷ lệ tăng trưởng hơn 77%.

**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG:** Theo danh sách chốt quyền ngày 27/9/2019

STT	Đối tượng	Trong nước		Ngoài nước		Tổng cộng	
		Số lượng	Tỷ lệ(%)	Số lượng	Tỷ lệ(%)	Số lượng	Tỷ lệ(%)
<b>Số lượng cổ phần</b>		<b>13.289.880</b>	<b>99.92</b>	<b>10.120</b>	<b>0.08</b>	<b>13.300.000</b>	<b>100.00</b>
1	<b>Cá nhân</b>	2.649.880	19.92	10.120	0.08	2.660.000	20.00
2	<b>Tổ chức</b>	10.640.000	80.00	0	0.00	10.640.000	80.00
<b>Số lượng cổ đông</b>		<b>411</b>	<b>99.52</b>	<b>2</b>	<b>0.48</b>	<b>413</b>	<b>100.00</b>

### DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tính đến ngày 31/12/2019, Công ty có 01 cổ đông lớn: Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hùm.

### TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU TRONG NĂM

Không có

**GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:** Không có

**CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC ĐÃ THỰC HIỆN TRONG NĂM:** Không có



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện		Chênh lệch (%)	
		2018	2019	So với Kế Hoạch	So với 2019
Doanh thu thuần	680.000.000.000	517.443.884.509	569.216.097.692	83,7	110,0
Lợi nhuận sau thuế	104.000.000.000	76.100.484.244	112.454.102.562	108,1	147,8

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm kiểm toán, Kế hoạch SXKD 2019



TNS Holdings là một thành viên của Tập đoàn TNG Holdings Việt Nam do đó công ty có nhiều thế mạnh khi tham gia vào chuỗi giá trị chung của Tập đoàn. Với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, vận hành các dự án bất động sản trên khắp cả nước TNS Holdings hoàn toàn có thể kết hợp với các thành viên khác của TNG xây dựng một hệ sinh thái trong lĩnh vực bất động sản - khách sạn - khu công nghiệp - tổ hợp văn phòng, căn hộ, trung tâm thương mại.

Trong bối cảnh chung nền kinh tế toàn cầu chững lại trong năm 2019 do chiến tranh thương mại gay gắt giữa Mỹ, Trung Quốc và EU thì kết quả kinh doanh 2019 của công ty vẫn có nhiều điểm sáng, doanh thu thuần đạt 569,2 tỷ đồng, chỉ đạt 83,7% kế hoạch được Đại hội cổ đông giao nhưng vẫn tăng trưởng 10% so với 2018, cùng với đó Lợi nhuận sau thuế đạt 112,4 tỷ đồng, vượt 8,1% kế hoạch và tăng trưởng 47,8% so với năm 2018.

Với kết quả kinh doanh tăng trưởng 2019, TNS Holdings tiếp tục khẳng định vị thế là đơn vị tiên phong và duy nhất trên thị trường có các công ty thành viên hình thành hệ sinh thái cung cấp dịch vụ trọn gói cho các tòa nhà văn phòng, khu dân cư, khu công nghiệp, tổ hợp trung tâm thương mại.

# PHÂN TÍCH KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

## CƠ CẤU DOANH THU:

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	2018	TỶ TRỌNG	2019	TỶ TRỌNG
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>517.443.884.509</b>	<b>100%</b>	<b>569.216.097.692</b>	<b>100%</b>
Doanh thu Dịch vụ quản lý tòa nhà	170.127.220.885	32,9%	296.110.962.854	52,0%
Doanh thu Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	30.422.916.921	5,9%	61.581.928.736	10,8%
Doanh thu Dịch vụ bảo vệ	84.660.996.768	16,4%	97.383.354.322	17,1%
Doanh thu Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	109.044.878.481	21,1%	10.908.331.343	1,9%
Doanh thu Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM	16.399.297.509	3,2%	23.682.333.858	4,2%
Doanh thu Dịch vụ vệ sinh	15.726.712.465	3,0%	12.934.921.390	2,3%
Doanh thu bán hàng hóa	40.098.558.488	7,7%	20.867.357.683	3,7%
Doanh thu khác	50.963.302.992	9,8%	45.746.907.506	8,0%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, 2018 kiểm toán)

### Nhận xét:

Nhìn cơ cấu doanh thu có thể thấy, tổng doanh thu năm 2019 đạt **569,2 tỷ đồng**, tăng 10% so với năm 2018. Trong năm Công ty ký kết thêm các hợp đồng quản lý các tòa nhà văn phòng, khu dân cư, khu công nghiệp, tổ hợp trung tâm thương mại, do đó doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà tăng mạnh, chiếm 52% tổng doanh thu - tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Tiếp đến là Doanh thu dịch vụ bảo vệ đóng góp 17,1% vào tổng doanh thu. Doanh thu dịch vụ thi công, cải tạo, sửa chữa - Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM đều tăng so với năm trước, lần lượt chiếm 10,8% và 4,2% tổng doanh thu. Doanh thu dịch vụ khác chủ yếu là doanh thu khai thác các tiện ích khác tại tòa nhà (bể bơi, quảng cáo,...) có mức đóng góp giảm nhẹ so với năm trước và chiếm 8% tổng doanh thu.

Doanh thu Dịch vụ vệ sinh - dịch vụ bán hàng hóa đều có mức đóng góp ở mức thấp, lần lượt là 2,3% và 3,7% trong tổng doanh thu 2019. Trong năm 2019 Công ty dừng kinh doanh dịch vụ đi thuê và cho thuê lại tòa nhà 192 Nguyễn Công Trứ Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Hồ Chí Minh khiến doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh giảm mạnh từ mức 109 tỷ đồng năm 2018 xuống còn 10,9 tỷ đồng năm 2019, và chỉ còn đóng góp 1,9% vào tổng doanh thu.

## CƠ CẤU CHI PHÍ

Đơn vị tính: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	2018	2019	% tăng/giảm
01	Chi phí quản lý doanh nghiệp	38,017,690,510	17,750,946,153	-53.3%
02	Chi phí bán hàng	1,078,032,645	1,304,841,149	21.0%
03	Chi phí tài chính	2,835,013,251	2,956,459,939	4.3%
04	Chi phí khác	1,024,469,481	717,883,813	-29.9%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, 2018 kiểm toán)

### Nhận xét:

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2019 giảm 53,3% so với năm 2018 là do Công ty thực hiện tiết kiệm chi phí hoạt động và dịch vụ mua ngoài, giữ ổn định mức lương, thưởng của người lao động. Ngoài ra, Công ty hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập các năm trước 21,4 tỷ do đã làm việc và thu hồi được khoản công nợ tồn lâu của nhà cung cấp.

Trong năm công ty có tuyển dụng và thay thế nhiều nhân sự ở các bộ phận khác nhau khiến chi phí bán hàng tăng 21%, chủ yếu là chi phí cho dịch vụ môi giới, mở rộng quy mô khách hàng trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh. Tổng vay trong năm 2018 và 2019 không thay đổi nhiều do đó chi phí tài chính trong năm chỉ tăng nhẹ 4,3% so với 2018.





## ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH & MARKETING, TRUYỀN THÔNG, THƯƠNG HIỆU



Giấy chứng nhận doanh nghiệp bền vững (CSI)



Đối với hoạt động kinh doanh, TNS Holdings cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà Văn phòng & Trung tâm Thương mại, khu cư dân cao tầng & thấp tầng, quản lý khu công nghiệp và các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh cho các khách hàng nội bộ TNG, MSB và bắt đầu cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh cho 1 số khách hàng ngoài tuy nhiên chưa phát triển do nội tại cần củng cố về chất lượng dịch vụ.

Trong năm 2019 TNS Holdings đã có các hoạt động marketing vô cùng quan trọng, đánh dấu bước phát triển mới trong hoạt động phát triển kinh doanh của đơn vị. TNS Holdings đã có các sự kiện roadshow ra mắt mã cổ phiếu TN1 trên sàn HoSE đánh dấu một bước ngoặt trong việc định hướng phát triển kinh doanh của TNS trở thành một công ty đang cung cấp các dịch vụ cho các dự án Bất động sản niêm yết trên sàn chứng khoán.

TNS Holdings cũng là đơn vị duy nhất thuộc lĩnh vực quản lý vận hành bất động sản - một lĩnh vực còn khá mới ở Việt Nam được vinh danh Top 10 thương hiệu Việt Nam uy tín - chất lượng, tại sự kiện “Diễn đàn Thương hiệu Việt Nam lần thứ I và lễ vinh danh top 100 Thương hiệu uy tín - chất lượng” do tạp chí Thương hiệu và Pháp luật tổ chức ngày 14/04/2019.

Năm 2019 TNS Holdings cũng nhận Chứng nhận doanh nghiệp bền vững (CSI) do Phòng thương mại và công nghiệp Việt Nam và Hội đồng trung ương các Hiệp hội Doanh nghiệp Việt Nam chủ trì tổ chức, đánh giá và chứng nhận.



## VỀ CÔNG TÁC ĐÀO TẠO

Về công tác đào tạo, trong năm qua, Công ty thường xuyên tổ chức các buổi đào tạo cho CBNV. Cụ thể, trong 2019, TNS Holdings đã tổ chức các buổi đào tạo về: văn hóa, kỹ năng mềm, công nghệ. Qua những buổi đào tạo, CBNV không chỉ nâng cao kỹ năng mềm mà còn nâng cao kỹ năng chuyên môn, nghiệp vụ.

Ngoài ra, định kỳ, Lãnh đạo cấp cao trong TNS Holdings đều tự mình tham gia đứng lớp nhiều buổi đào tạo. Hoạt động này vừa giúp CBNV có thể hiểu thêm tầm nhìn, chiến lược của TNS Holdings; vừa giúp lãnh đạo có thể chia sẻ, thấu hiểu hơn khó khăn trong công việc của CBNV.



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	2018	2019	% tăng/giảm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>331.146.902.724</b>	<b>433.481.226.126</b>	<b>30,9%</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	36.863.791.491	76.902.267.629	108,6%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	42.500.000.000	0	-100,0%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	231.245.163.063	351.545.956.321	52,0%
IV. Hàng tồn kho	11.508.077.173	2.272.879.830	-80,2%
V. Tài sản ngắn hạn khác	9.029.870.997	2.760.122.346	-69,4%
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>160.933.219.947</b>	<b>190.512.571.091</b>	<b>18,4%</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	28.593.462.262	2.947.022.977	-89,7%
II. Tài sản cố định	25.937.660.423	23.900.972.394	-7,9%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	0	805.000.000	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	102.125.000.000	153.925.000.000	50,7%
VI. Tài sản dài hạn khác	4.277.097.262	8.934.575.720	108,9%
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>492.080.122.671</b>	<b>623.993.797.217</b>	<b>26,8%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, 2018 kiểm toán)



#### Nhận xét:

Về tài sản ngắn hạn, trong năm 2019 công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 5 triệu cổ phần Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam, với tổng giá trị chuyển nhượng là 42.5 tỷ đồng. Theo đó, tại thời điểm cuối năm, công ty không còn các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn. Các khoản phải thu ngắn hạn chiếm phần lớn tài sản ngắn hạn của công ty, chỉ tiêu này tăng 120,3 tỷ đồng, tương ứng tăng 52% so với 2018, chủ yếu là công nợ của các khách hàng, đối tác sử dụng dịch vụ của công ty. Dự phòng phải thu khó đòi giảm mạnh 21,4 tỷ đồng, tương ứng giảm 99,2% so với năm 2018 do công ty thu hồi được công nợ từ 3 đối tác.

Về tài sản dài hạn, trong năm 2019, các khoản phải thu dài hạn giảm mạnh, giảm 25,6 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 89,7% so với 2018 do Công ty thu thuê tòa nhà 192 Nguyễn Công Trứ Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Hồ Chí Minh. Trong năm 2019 công ty và các công ty con đã thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Thành Vinh, Công ty Cổ phần TNI, Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức và chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư xây dựng Tam Trinh, do đó các khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty tăng 51,8 tỷ, tương ứng 50,7% so với năm 2018.

Tổng kết lại, Tổng tài sản năm 2019 tăng 131,9 tỷ đồng, tương ứng tăng 26,8% so với năm 2018. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 102,3 tỷ đồng, tương ứng tăng 30,9%; tài sản dài hạn tăng 29,5 tỷ đồng, tương ứng tăng 18,4%. Trong kỳ công ty đã thoái vốn những khoản đầu tư tài chính ngoài ngành không hiệu quả, thay vào đó đầu tư vào những doanh nghiệp có thể mạnh trong cùng lĩnh vực để gia tăng hiệu quả kinh doanh trong những năm tới.



## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	2018	2019	% tăng/giảm
<b>Nợ phải trả</b>	<b>249.697.460.252</b>	<b>292.977.024.408</b>	<b>17,3%</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>137.590.390.233</b>	<b>292.977.024.408</b>	<b>112,9%</b>
1. Phải trả cho người bán	79.153.571.964	100.900.734.859	27,5%
2. Người mua trả tiền trước	2.049.288.445	13.730.727.875	570,0%
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	31.361.739.052	30.206.879.379	-3,7%
4. Phải trả người lao động	6.271.447.851	10.151.820.062	61,9%
5. Chi phí phải trả	6.073.145.624	26.788.402.003	341,1%
6. Doanh thu chưa thực hiện	4.025.943.464	9.706.480.029	141,1%
7. Phải trả ngắn hạn khác	8.322.443.487	52.104.990.057	526,1%
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	41.420.000.000	-
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	332.810.346	7.966.990.144	2293,9%
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>112.107.070.019</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, 2018 kiểm toán)

### Nhận xét:

Trong năm 2019 công ty thực hiện phân loại lại khoản vay từ Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông, theo đó khoản vay này sẽ chuyển từ vay dài hạn sang vay ngắn hạn do gốc và lãi vay sẽ đáo hạn vào ngày 30 tháng 8 năm 2020. Do đó, khoản mục Nợ ngắn hạn tăng 112,9% so với 2018 và công ty không còn các khoản nợ dài hạn vào thời điểm cuối năm 2019. Khoản phải trả cho người bán và phải trả ngắn hạn khác tăng trong năm 2019 với mức tăng lần lượt là 27,5% và 526,1%, chủ yếu là các khoản liên quan tới hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với đối tác và nhà cung cấp dịch vụ.

Trong kỳ 2 công ty con Công ty Cổ phần dịch vụ bảo vệ Nhất Việt và Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý Bất động sản TNS Property thực hiện trích lập quỹ đầu tư phát triển (10% lợi nhuận sau thuế) theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của 2 công ty khiến khoản mục Quỹ khen thưởng phúc lợi tăng mạnh 2293,9% so với cùng kỳ 2018.

## ẢNH HƯỞNG CỦA TỶ GIÁ HỐI ĐOÁI ĐẾN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Các giao dịch, hợp đồng của Công ty sử dụng đồng Việt Nam để thanh toán nên không có sự ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái.

## ẢNH HƯỞNG CỦA CHÊNH LỆCH LÃI VAY ĐẾN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Các khoản vay của Công ty có mức lãi vay ổn định nên không có tác động nhiều tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ



### CẢI TIẾN TRONG CƠ CẤU TỔ CHỨC

Tháng 3/2019, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh. Ngay sau đó, Công ty đã nỗ lực cải tiến trong cơ cấu tổ chức của mình để nhằm nâng cao tính hiệu quả, minh bạch, công khai.

Trong năm qua, Ban lãnh đạo công ty đã quyết định thành lập Phòng kiểm soát nội bộ trực thuộc Ban kiểm soát. Theo đó, Phòng kiểm soát nội bộ sẽ có chức năng tham mưu, đề xuất, xây dựng các chương trình như: kiểm toán nội bộ; kiểm soát tính hợp pháp, tuân thủ, hiệu quả trong việc tổ chức thực hiện công tác kế toán; thanh tra, kiểm tra tính tuân thủ quy định, quy trình...

### CẢI TIẾN TRONG CHÍNH SÁCH

Năm 2019, Công ty đã ban hành hệ thống thang bảng lương, quy chế hệ thống đãi ngộ đối với người lao động. Ngoài ra trong năm, Công ty cũng đã hoàn thành quy chế dân chủ và đối thoại tại cơ sở, quy chế hội nghị người lao động nhằm đảm bảo quyền lợi đối thoại của người lao động tại Công ty. Thêm nữa, năm 2019, Công ty ký kết thỏa ước lao động tập thể với Người lao động, điều này thể hiện cam kết của Công ty với người lao động về một số chế độ, phúc lợi cao hơn pháp luật quy định như: chế độ bảo hiểm sức khỏe, chế độ nghỉ thâm niên,...

### CẢI TIẾN TRONG KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG

Nhìn chung, công tác kiểm soát chất lượng dịch vụ trong năm qua đã bước đầu được thực hiện đồng bộ và theo quy trình. Theo đó, hoạt động kiểm soát chất lượng dịch vụ được diễn ra thường xuyên, định kỳ và bất thường.

Bằng việc thực hiện nghiêm túc các quy trình đã ban hành, chất lượng dịch vụ của Công ty trong năm 2019 đạt và vượt chỉ tiêu đã đăng ký.

## PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH & MARKETING

Mục tiêu năm 2020, Công ty sẽ tập trung củng cố chất lượng dịch vụ, chăm sóc khách hàng nội tại, tăng sự hài lòng khách hàng hiện có để làm nền tảng phát triển khách hàng mới. Ngoài ra, Công ty sẽ tập trung phát triển khai thác khách hàng ngoài đảm bảo: Tăng thêm số lượng 50 khách hàng ngoài và 200 khách hàng cá nhân đồng thời gia tăng số lượng sản phẩm dịch vụ TNS đang cung cấp trên mỗi khách hàng hiện hữu làm tiền đề phát triển các dịch vụ mà TNS đang cung cấp nhằm cạnh tranh với thị trường bên ngoài cho những năm kế tiếp.

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường và từ đó lên kế hoạch phát triển sản phẩm mới, dịch vụ gia tăng với cư dân, khách hàng. Đồng thời, áp dụng công nghệ nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng cũng như những thuận ích cho khách hàng khi tiếp cận dịch vụ của TNS Holdings.

Việc gia tăng nhận diện thương hiệu và giá trị thương hiệu trong năm 2020 cũng là một mục tiêu trọng tâm của TNS Holdings trên các kênh truyền thông, báo chí, social network.



### TRONG HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO

Tiếp nối năm 2019 và theo định hướng phát triển chung, năm 2020, Công ty sẽ hoàn thiện một đề án về Quản trị và Phát triển nguồn nhân lực giai đoạn 2020 - 2023 với mục tiêu: Đẩy mạnh công tác đào tạo, kiện toàn chất lượng nguồn nhân lực gắn liền với Chiến lược kinh doanh năm 2020, phát huy những nền tảng vốn có, tích cực triển khai những nhiệm vụ mới:

- Triển khai lộ trình đào tạo theo vị trí, chức danh
- Xây dựng và phát triển đội ngũ đào tạo nội bộ
- Chuẩn hóa hệ thống tài liệu đào tạo tại TNS
- Công nghệ hóa công cụ đào tạo bằng E - learning







## BÁO CÁO CỦA HĐQT

## ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI



HĐQT nhận định: năm 2019, kinh tế thế giới diễn biến phức tạp và có nhiều yếu tố không thuận lợi. Nhìn chung, kinh tế thế giới, thương mại toàn cầu chậm lại. Chiến tranh thương mại giữa các nền kinh tế lớn diễn biến phức tạp và có xu hướng gia tăng; giá vàng tăng cao; giá dầu thô biến động mạnh.

Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực năm 2018, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng cũng gặp không ít khó khăn, thách thức với thời tiết diễn biến phức tạp và các dịch bệnh trong chăn nuôi diễn ra hầu hết các tỉnh thành.

Tuy vậy, với sự chỉ đạo quyết liệt từ Trung ương đến địa phương, kinh tế nước ta năm 2019 vẫn đạt được những kết quả ấn tượng. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 đạt 7,02% cao hơn mục tiêu của Chính phủ đề ra (6,6% - 6,8%). Chỉ số giá tiêu

dùng được kiểm soát tốt ở mức 2,79%, dưới mục tiêu năm 2019 và thấp nhất trong ba năm qua. Doanh số bán lẻ đạt khoảng 163 tỷ USD, tăng 13% theo năm – cao nhất trong năm năm qua.

Tổng vốn đầu tư nước ngoài đã đăng ký là 38 tỷ USD, tăng 7% theo năm. Trong đó, vốn FDI mới đăng ký là vốn 16,7 tỷ USD từ 3.883 dự án. Hàn Quốc dẫn đầu vốn FDI đăng ký mới (22%), tiếp theo là Hồng Kông (17%), Trung Quốc (14%). Giải ngân vốn đầu tư nước ngoài là hơn 20 tỷ USD, tăng 7% theo năm.

Trong bối cảnh chung của nền kinh tế Việt Nam, bức tranh thị trường Bất động sản 2019 được nhiều chuyên gia đánh giá là phát triển ổn định. Nhìn chung, thị trường bất động sản năm vừa qua không xuất hiện “hiện tượng bong bóng bất động sản” và vẫn trong chu kỳ phục hồi.

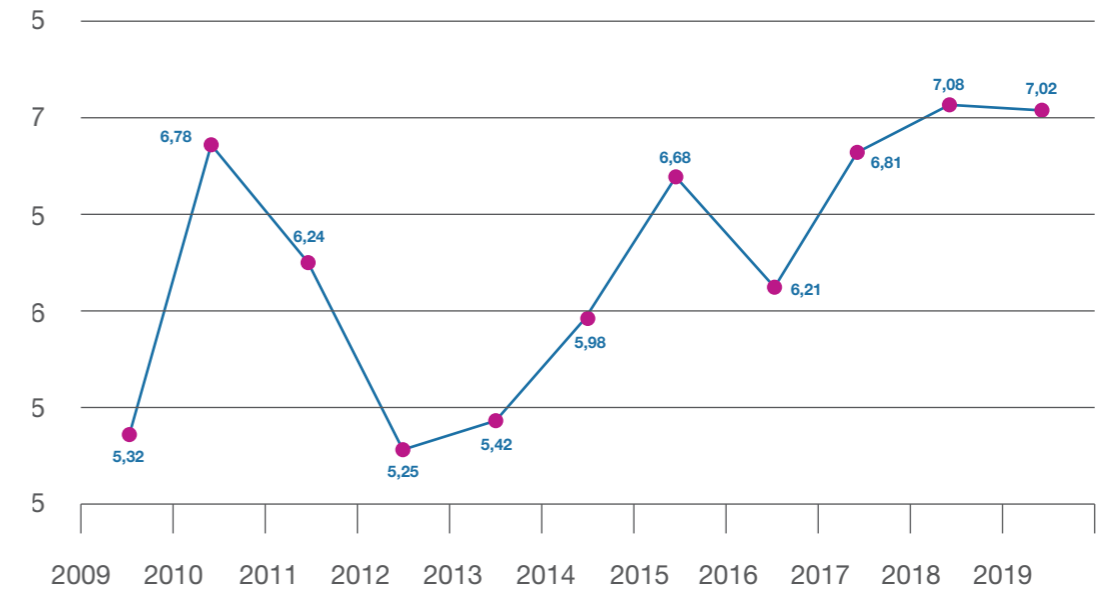
Tại thành phố Hồ Chí Minh, nguồn cung khan hiếm tại các thị trường căn hộ, thị trường khu công nghiệp nhưng tăng tại thị trường văn phòng. Cụ thể, tính đến cuối 2019, tổng nguồn cung văn phòng toàn thành phố đạt 2,1tr m<sup>2</sup>, tăng 13% theo năm. Trong khi đó, nguồn cung căn hộ sơ cấp năm 2019 giảm 25% theo năm.

Tại thành phố Hà Nội, nguồn cung mới liên tục tại thị trường căn hộ khiến nguồn cung sơ cấp năm 2019 tăng 12%, đạt 62.400 căn hộ. Đối với thị trường văn phòng, thị trường hạng B tiếp tục đón nhận 02 tòa nhà mới: Coninco Tower, Peakview, giúp tổng nguồn cung văn phòng Hạng A&B đạt xấp xỉ 1,8tr m<sup>2</sup>.

- Theo Tổng cục thống kê, Báo cáo phân tích thị trường Bất động sản của Savills, JLL-

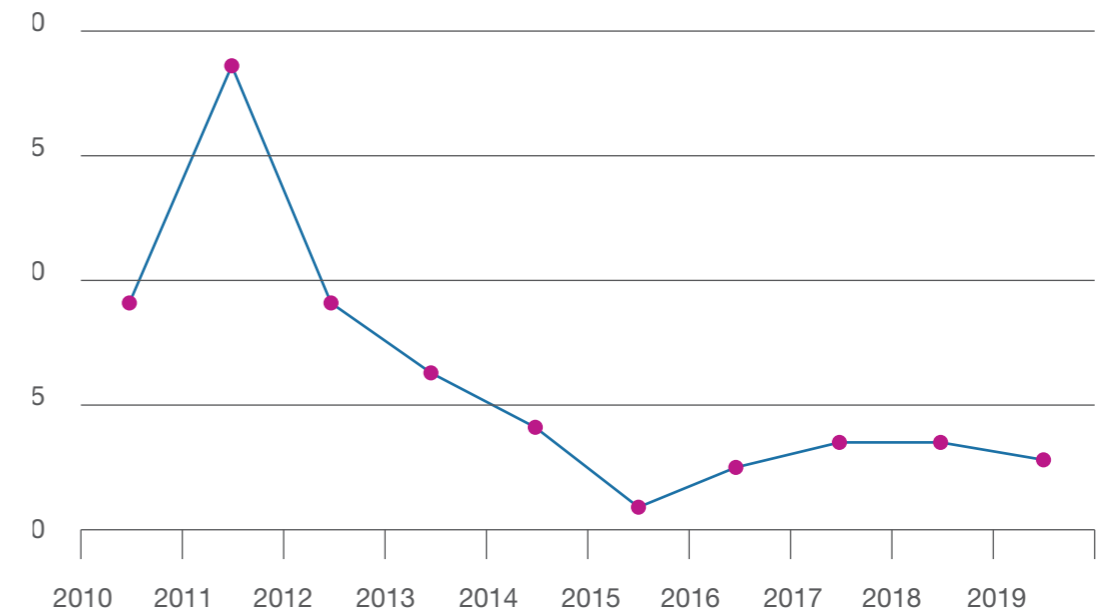
### TĂNG TRƯỞNG GDP 10 NĂM GẦN ĐÂY

2009 - 2019



### BIẾN ĐỘNG CPI NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY

2011 - 2019





## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TNS HOLDINGS

### KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong bối cảnh kinh tế chung của Việt Nam và thế giới, hoạt động sản xuất kinh doanh của TNS Holdings có những thuận lợi và khó khăn. Với sự nỗ lực hết mình của Ban điều hành và tập thể CBNV TNS Holdings, năm qua hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được những kết quả tích cực.

DOANH THU

**569** tỷ đồng

tương ứng  
**83,7%** so với kế hoạch

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

**112** tỷ đồng

vượt  
**8,1%** so với kế hoạch



### VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Về công tác quản trị, năm 2019, Công ty tiếp tục duy trì mô hình quản trị có Ban kiểm soát. Ban kiểm soát có nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành. Thêm nữa, sau khi cổ phiếu TN1 được chấp thuận niêm yết, Ban điều hành đã có thêm nhiều đề xuất về công tác quản trị để tăng cường hoạt động quản trị Công ty.

Công tác phát triển nguồn nhân lực là hoạt động cốt lõi, luôn được Ban điều hành chú trọng. Trong năm 2019, Công ty đã tổ chức nhiều chương trình, hoạt động đào tạo nội bộ nhằm nâng cao kỹ năng, chuyên môn của CBNV.

### CÔNG TÁC KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trong năm, Công tác kế toán - tài chính của TNS Holdings được thực hiện đúng quy định của pháp luật về kế toán - tài chính. TNS Holdings đã quản lý và sử dụng nguồn vốn một cách minh bạch, công khai. TNS Holdings đã thực hiện đúng nghĩa vụ nộp thuế với cơ quan nhà nước.

## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



### NHỮNG MẶT LÀM ĐƯỢC

Trong năm qua, các thành viên trong Ban điều hành luôn cố gắng, nỗ lực thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT.

Dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua, Ban điều hành đã có những bước đi cụ thể để triển khai từng nhiệm vụ này tới CBNV trong toàn TNS Holdings. Thêm nữa, Ban điều hành và HĐQT đã có những phối hợp thường xuyên để có những linh hoạt trong công tác điều hành.

Cùng với đó, tình hình tài chính TNS Holdings lành mạnh, ổn định, chế độ lương thưởng - phúc lợi với người lao động tốt,... đều là những điểm tích cực mà Ban điều hành đã làm được trong năm qua.

### NHỮNG MẶT CẦN CẢI THIỆN

Song song với những điểm tích cực đạt được còn có một số điểm cần cải thiện trong năm 2020. Cụ thể:

Về thu hút, đào tạo nhân sự cấp cao, Ban điều hành đã quan tâm và chú ý đến công tác tuyển dụng, thu hút nhân tài, tuy nhiên chưa thực sự hiệu quả trong năm qua.

Về công tác kiểm soát chất lượng dịch vụ trong năm tới, để có thể có những bước đi xa hơn, Ban điều hành cần tăng cường các biện pháp kiểm soát trong chất lượng dịch vụ. Nâng cao kỹ năng, chuyên môn của các CBNV.

## KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

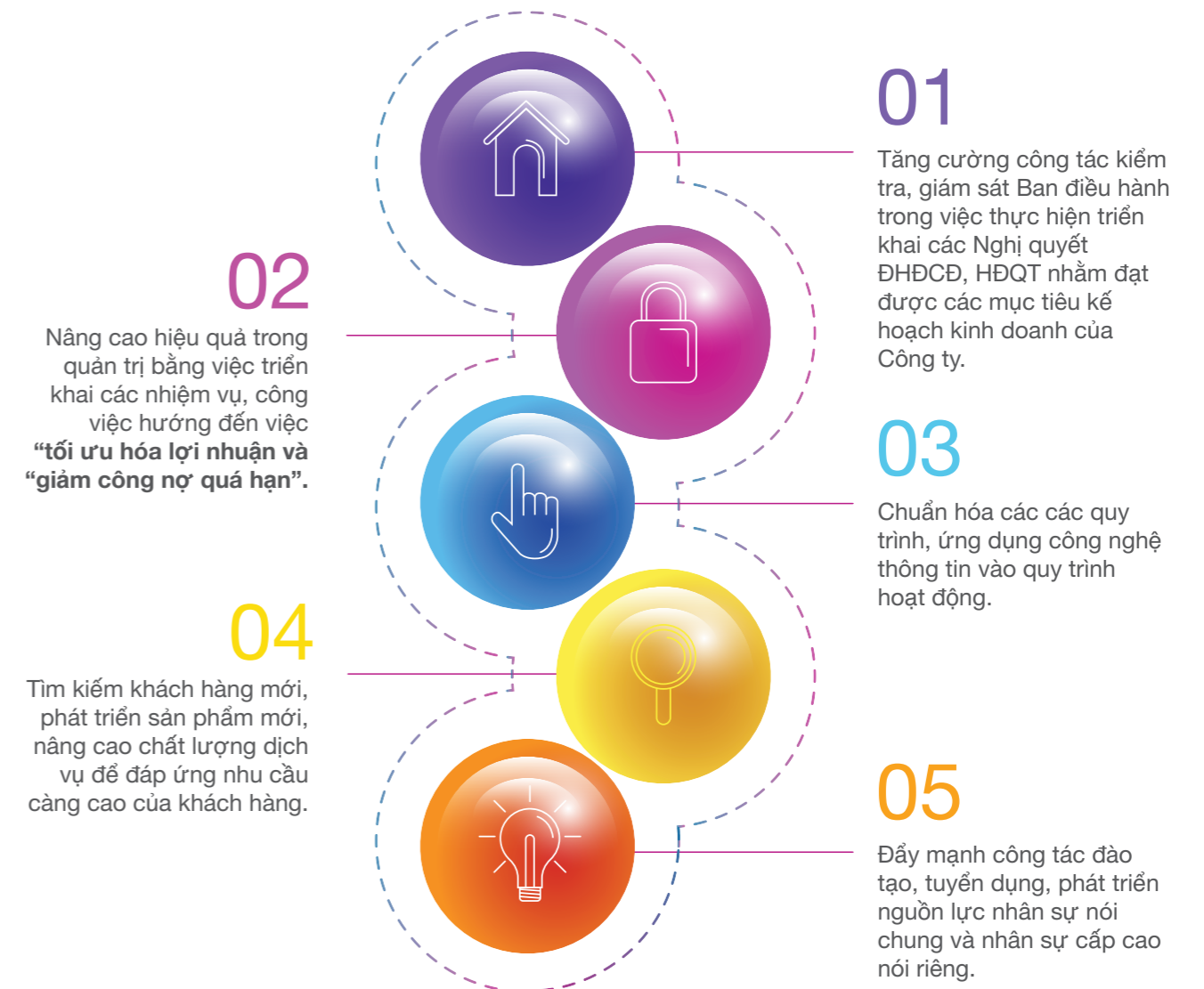


## KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH

HĐQT TNS Holdings trình ĐHCĐ thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Tăng trưởng %
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>569.216.097.692</b>	<b>646.722.000.000</b>	<b>13,6</b>
<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>112.454.102.562</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>2,3</b>

Để hoàn thành mục tiêu này, HĐQT xác định phương hướng thực hiện trong năm 2020 như sau:





## QUẢN TRỊ CÔNG TY

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### DANH SÁCH THÀNH VIÊN HĐQT

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Lưu ý
1	Ông Nguyễn Việt Sơn	Chủ tịch HĐQT	9.000	0,068	
2	Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ	Thành viên HĐQT	0	0	Đã gửi đơn từ nhiệm 8/11/2019
3	Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên HĐQT	100	0,0008	
4	Ông Preben Hjordlund	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	
5	Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên HĐQT độc lập	0	0	

### ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

#### CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

Trong năm 2019, HĐQT Công ty đã tiến hành 19 cuộc họp HĐQT để thảo luận và thông qua các nội dung quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý điều hành Công ty.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Việt Sơn	Chủ tịch HĐQT	19	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ	Thành viên HĐQT	16	84%	Đã gửi đơn từ nhiệm 8/11/2019
3	Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên HĐQT	19	100%	
4	Ông Preben Hjordlund	Thành viên HĐQT độc lập	19	100%	
5	Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên HĐQT độc lập	09	47%	Là thành viên độc lập HĐQT kể từ ngày 28/5/2019
5	Bà Nguyễn Thị Minh Lan	Thành viên HĐQT độc lập	10	53%	Không còn là thành viên độc lập HĐQT kể từ ngày 28/5/2019

**CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT:**



STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	36/2019/NQ-HĐQT	21/02/2019	Miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng công ty đối với Bà Lê Thị Hà
2	03/2019/NQ-HĐQT	21/02/2019	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông có quyền dự đại hội; thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức cuộc họp đại hội đồng cổ đông
3	43/2019/NQ-HĐQT	21/02/2019	Bổ nhiệm ông Phạm Đình Cao giữ chức vụ Kế toán Trưởng công ty
4	1303/2019/NQ-HĐQT	13/03/2019	Gia hạn thời hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019
5	71/2019/QĐ-CT.HĐQT	22/04/2019	Bổ nhiệm bà Trần Thị Mỹ Hường giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty
6	77/2019/QĐ-HĐQT	06/05/2019	Miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng công ty đối với ông Phạm Đình Cao
7	78/2019/QĐ-HĐQT	06/05/2019	Tiếp nhận thủ việc và bổ nhiệm chức vụ kế toán trưởng đối với bà Mạc Hoàng Anh
8	1805/2019/NQ-HĐQT	06/05/2019	Thông qua các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019
9	92/2019/QĐ-HĐQT	18/05/2019	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty với bà Trần Thị Mỹ Hường
10	2705/2019/NQ-HĐQT	21/05/2019	Đề cử ứng viên thành viên độc lập Hội đồng quản trị
11	17/2019/NQ-HĐQT	27/05/2019	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC cho niên độ tài chính 2019 cho Công ty

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
12	2907/2019/NQ-HĐQT	11/07/2019	Thông qua việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT
13	24/2019/NQ-HĐQT	29/07/2019	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
14	25/2019/NQ-HĐQT	03/09/2019	Thông qua việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
15	26/2019/NQ-HĐQT	03/09/2019	Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty
16	0409/NQ-HĐQT	03/09/2019	Cử người đại diện theo ủy quyền để quản lý vốn tại các doanh nghiệp mà Công ty có góp vốn
17	34/2019/NQ-HĐQT	04/09/2019	Thông qua kế hoạch kinh doanh 2019 và phương án chi trả cổ tức năm 2018
18	1609/NQ-HĐQT-TNS	12/09/2019	Thông qua việc thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One, thay đổi Chủ tịch, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One
19	32a/2019/NQ-HĐQT	16/09/2019	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty
20	38/2019/NQ-HĐQT	14/10/2019	Thông qua việc chuyển nhượng phần vốn góp mà Công ty đang sở hữu tại Công ty TNHH Liên doanh đầu tư xây dựng Tam Trinh
21	0411/2019/NQ-HĐQT	04/11/2019	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Thành Vinh
22	0411/2019/NQ-HĐQT	04/11/2019	Thông qua việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức

**PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA HĐQT VÀ TGD:**

Trong năm 2019, HĐQT đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp. Thêm nữa, HĐQT đã tích cực chỉ đạo, phối hợp với TGD trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược kinh doanh đã đề ra.

Các cuộc họp HĐQT trong năm liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT đều mời thành viên của Ban điều hành để đóng góp ý kiến. Ngược lại, định kỳ, Ban điều hành có những Báo cáo tới HĐQT về hoạt động sản xuất kinh doanh để HĐQT có thể theo dõi và sớm có chỉ đạo thiết thực.

**HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**

Hiện nay, Công ty có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập là Ông Preben Hjørland và Ông Nguyễn Thanh Dương. Các thành viên HĐQT độc lập của Công ty đều có bề dày kinh nghiệm trong công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp. Ông Preben Hjørland được HĐQT giao phụ trách về mảng kỹ thuật trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Ông Nguyễn Thanh Dương được HĐQT giao phụ trách mảng nhân sự của Công ty.

Trong năm 2019, hai thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT. Hai thành viên thường xuyên có những ý kiến đóng góp độc lập trong cuộc họp HĐQT.

**CÁC TIỂU BAN HĐQT:** Không có



## BAN KIỂM SOÁT

### THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bà Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng BKS	0	0
2	Bà Trần Thị Phan Thủy	Thành viên BKS	0	0
3	Ông Lê Đức Đông	Thành viên BKS	0	0



## ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

### CÁC CUỘC HỌP CỦA BKS

Trong năm 2019, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp với 100% thành viên tham dự. Ngoài các cuộc họp để đánh giá, tổng kết hoạt động của HĐQT, TGD,... BKS còn trao đổi công việc qua email, điện thoại để làm rõ các vấn đề chuyên môn có liên quan.

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Bà Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng BKS	02	50%	Là thành viên BKS kể từ ngày 28/05/2019
2	Bà Trần Thị Phan Thủy	Thành viên BKS	04	100%	
3	Ông Lê Đức Đông	Thành viên BKS	04	100%	
4	Ông Vũ Hoài Dương	Thành viên BKS	02	50%	Không còn là thành viên BKS kể từ ngày 28/05/2019

### HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, TGD

Trong năm 2019, BKS không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, TGD Công ty.

Cụ thể một số hoạt động của BKS trong năm 2019:

- BKS thực hiện kiểm soát Báo cáo tài chính: giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện công tác tài chính, thẩm định báo cáo tài chính trên cơ sở báo cáo kiểm toán độc lập.
- BKS kiểm tra các văn bản nội bộ của HĐQT, TGD ban hành trong quá trình quản trị công ty nhằm đảm bảo việc xây dựng đúng chủ trương và đúng quy định của pháp luật.

Trong năm 2019, BKS không nhận được bất kỳ một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, TGD.

BKS đánh giá cao nỗ lực hoạt động của HĐQT, TGD Công ty trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

### SỰ PHỐI HỢP GIỮA BKS VỚI HĐQT, TGD

Trong năm 2019, BKS được cung cấp đầy đủ thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty và được nhận đầy đủ các báo cáo, biên bản họp của HĐQT, TGD Công ty.

## GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS

### THÙ LAO, TIỀN LƯƠNG CỦA HĐQT, BKS năm 2019

CHỨC DANH	THÙ LAO/TIỀN LƯƠNG
Chủ tịch HĐQT	6.000.000 VNĐ/tháng
Thành viên HĐQT	3.000.000 VNĐ/tháng
Thành viên HĐQT	4.000.000 VNĐ/tháng
Thành viên BKS	2.000.000 VNĐ/tháng

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NNB VÀ NLQ ĐẾN NNB:

Không có

### GIAO DỊCH, HỢP ĐỒNG CỦA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Không có

## ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN QUẢN TRỊ CÔNG TY DỰA TRÊN THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY KHU VỰC ASEAN

### ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY

#### A. QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG

<b>A.1</b>	<b>Quyền cơ bản của cổ đông</b>	Năm 2019, TNS Holdings đã chi trả cổ tức cho các cổ đông, mức cổ tức thực hiện là 12% Công ty đã thực hiện công bố thông tin, gửi thư bảo đảm đến từng cổ đông về việc chi trả cổ tức để đảm bảo các cổ đông có thể nắm bắt thông tin
<b>A.2</b>	<b>Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi quan trọng của Công ty</b>	TNS Holdings quy định đầy đủ quyền cổ đông tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi quan trọng của Công ty tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty
<b>A.3</b>	<b>Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông và phải được thông tin về quy định họp Đại hội đồng cổ đông, bao gồm các thủ tục biểu quyết</b>	TNS Holdings công bố các quy chế biểu quyết theo quy định của pháp luật. Tại các cuộc họp ĐHĐCĐ của TNS Holdings, cổ đông có cơ hội thể hiện các ý kiến; có quyền đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS. Điều này được thể hiện trong Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty Công ty thực hiện công bố đầy đủ các tài liệu họp, kết quả cuộc họp, biên bản, nghị quyết
<b>A.4</b>	<b>Các thị trường giao dịch thầu tóm công ty phải được phép hoạt động một cách minh bạch và hiệu quả</b>	Điều lệ TNS Holdings quy định
<b>A.5</b>	<b>Cần tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức</b>	TNS Holdings luôn khuyến khích sự tham gia của các cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức



**ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY**

**B. ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG**

<b>B.1</b>	<b>Cổ phiếu và biểu quyết</b>	Điều lệ của TNS Holdings quy định rõ quyền biểu quyết gắn với số lượng cổ phần của cổ đông
<b>B.2</b>	<b>Thông báo ĐHĐCĐ</b>	TNS Holdings thực hiện công bố thông tin về tổ chức họp tối thiểu 21 ngày. Công ty gửi thư mời họp, chương trình họp, giấy ủy quyền bằng phương thức bảo đảm tới từng cổ đông
<b>B.3</b>	<b>Phải ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân</b>	Điều lệ của TNS Holdings quy định rõ trách nhiệm của thành viên HĐQT phải trung thực, cẩn trọng
<b>B.4</b>	<b>Giao dịch bên liên quan của thành viên HĐQT và cán bộ quản lý cấp cao</b>	Điều lệ TNS Holdings yêu cầu thành viên HĐQT công bố lợi ích liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với Công ty
<b>B.5</b>	<b>Bảo vệ cổ đông thiểu số trước các hành vi lạm dụng</b>	Công ty thực hiện báo cáo đầy đủ các giao dịch có liên quan đến thành viên HĐQT, người quản lý khác

**C. VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN**

<b>C.1</b>	<b>Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng</b>	TNS Holdings luôn đảm bảo công khai các chính sách áp dụng với các bên liên quan: khách hàng, nhà cung cấp,...
<b>C.2</b>	<b>Khi lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật bảo vệ, các bên có quyền lợi liên quan phải có cơ hội được khiếu nại hiệu quả khi quyền lợi của họ bị vi phạm</b>	TNS Holdings cung cấp thông tin liên hệ rộng rãi trên website, Báo cáo thường niên
<b>C.3</b>	<b>Các cơ chế nâng cao hiệu quả tham gia của người lao động cần được phép xây dựng</b>	TNS Holdings có các chính sách lao động cụ thể cho CBNV Công ty luôn khuyến khích phát triển con đường sự nghiệp của nhân viên
<b>C.4</b>	<b>Các bên có quyền lợi liên quan, bao gồm cả người lao động và tổ chức đại diện cho họ, phải được tự do truyền đạt những lo ngại của họ về những việc làm không hợp pháp hoặc không phù hợp đạo đức lên HĐQT và việc này không được ảnh hưởng tới quyền lợi của họ</b>	TNS Holdings có chính sách, quy trình để người lao động, các bên có liên quan có thể phản ánh mối lo ngại của họ tới HĐQT

**ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY**

**D. CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ MINH BẠCH**

<b>D.1</b>	<b>Cấu trúc sở hữu minh bạch</b>	TNS Holdings đã thực hiện công bố thông tin về danh sách cổ đông lớn, chi tiết công ty mẹ, công ty con,... tại Báo cáo tình hình quản trị, Báo cáo thường niên của công ty
<b>D.2</b>	<b>Chất lượng của Báo cáo thường niên</b>	Báo cáo thường niên của TNS Holdings được lập và công bố theo Thông tư 155/2015/TT - BTC
<b>D.3</b>	<b>Công bố giao dịch bên liên quan</b>	TNS Holdings thực hiện công bố giao dịch với các bên liên quan theo đúng quy định của pháp luật
<b>D.4</b>	<b>Thành viên/Ủy viên HĐQT giao dịch cổ phiếu Công ty</b>	Năm 2019, Thành viên HĐQT TNS Holdings không có giao dịch cổ phiếu của Công ty
<b>D.5</b>	<b>Kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán</b>	Công ty công bố thông tin 24h khi ký hợp đồng kiểm toán với đơn vị kiểm toán độc lập
<b>D.6</b>	<b>Phương tiện truyền thông</b>	Công ty cập nhật các thông tin công bố trên website
<b>D.7</b>	<b>Nộp/Công bố Báo cáo thường niên/Báo cáo tài chính đúng hạn</b>	TNS Holdings luôn thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên đúng hạn
<b>D.8</b>	<b>Trang thông tin điện tử của Công ty</b>	Website của công ty có đầy đủ thông tin, các cổ đông có thể tải tài liệu: Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên,...dễ dàng

**E. TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**

<b>E.1</b>	<b>Vai trò và trách nhiệm của thành viên HĐQT</b>	Công ty công bố Quy chế quản trị công ty lên website Các nghị quyết hợp HĐQT được công bố thông tin theo quy định của pháp luật
<b>E.2</b>	<b>Cơ cấu HĐQT</b>	HĐQT của Công ty gồm 02 thành viên độc lập, đáp ứng quy định của pháp luật Công ty công bố rõ ràng tiêu chí lựa chọn thành viên HĐQT mới
<b>E.3</b>	<b>Quy trình HĐQT</b>	Thành viên HĐQT của TNS Holdings tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT Thư ký cuộc họp HĐQT gửi thông báo, tài liệu trước khi họp và các nghị quyết sau khi họp tới thành viên HĐQT
<b>E.4</b>	<b>Nhân sự trong HĐQT</b>	Hiện tại, Chủ tịch HĐQT của Công ty đang kiêm nhiệm chức vụ TGD Công ty đảm bảo tách bạch hai vị trí này muộn nhất đến 01/08/2020
<b>E.5</b>	<b>Hiệu quả HĐQT</b>	Công ty khuyến khích HĐQT tham dự các chương trình đào tạo để nâng cao chuyên môn

## HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ - QUẢN TRỊ CÔNG TY



Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết cổ phiếu từ ngày 13/3/2019. Từ khi tham gia thị trường chứng khoán đến nay, Công ty luôn chủ động nắm bắt các quy định pháp luật và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như:

- Tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ về công bố thông tin
- Định kỳ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên
- Xây dựng điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị bán sát theo Luật Doanh Nghiệp 2014 và Nghị định 71, Thông tư 95

Những việc trên một mặt nâng cao hiệu quả quản lý, mặt khác thúc đẩy sự công bằng, minh bạch trong quá trình xử lý sự cố và những sai sót phát sinh. Qua đó giúp ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

Ngoài việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về quản trị Công ty, Công ty còn chủ động áp dụng các nguyên tắc quản trị công ty của Tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế OECD ban hành. Cụ thể hoạt động quản trị, điều hành của công ty được triển khai theo các nguyên tắc:

- Đảm bảo cơ sở cho một khuôn khổ quản trị công ty hiệu quả
- Quyền của cổ đông và các chức năng sở hữu cơ bản
- Đối xử bình đẳng đối với cổ đông
- Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan trong quản trị công ty
- Công bố thông tin và tính minh bạch
- Trách nhiệm của HĐQT

Tuy nhiên, hoạt động quan hệ nhà đầu tư trong năm 2019 chưa thực sự đa dạng do Công ty mới niêm yết. Năm 2020, Công ty đã có kế hoạch tăng cường hiệu quả quản trị, hoạt động quan hệ nhà đầu tư.

## TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ QUẢN TRỊ CÔNG TY

### ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Vấn đề quản trị công ty được HĐQT, TGD hết sức được quan tâm, đặc biệt, sau khi Công ty trở thành công ty đại chúng và chấp thuận niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh

Năm 2019, Công ty đã tạo điều kiện cho các cán bộ quản lý, người phụ trách quản trị Công ty tham hội thảo về quản trị doanh nghiệp, vai trò của tiểu ban kiểm toán. Sau các buổi hội thảo, nhân sự Công ty đã nắm bắt tốt và truyền đạt, cập nhật các quy định mới liên quan đến quản trị Công ty cho Ban lãnh đạo.

Trong năm, Công ty đã thực hiện nghiêm túc, đúng và đủ các nghĩa vụ công bố thông tin và Quản trị công ty áp dụng đối với công ty niêm yết. Công ty không bị Sở giao dịch, Ủy ban chứng khoán phải nhắc nhở về việc chậm công bố thông tin.

Năm 2020, Công ty sẽ tiếp tục cử các cán bộ quản lý, người phụ trách quản trị Công ty tham gia các khóa đào tạo, hội thảo về quản trị của Sở giao dịch, Ủy ban chứng khoán.

### QUẢN LÝ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT - KINH DOANH BẰNG PHƯƠNG PHÁP HIỆN ĐẠI

Hiện tại, Công ty áp dụng công cụ quản lý BSC/KPI để quản lý kế hoạch sản xuất kinh doanh. Theo đó, từng Đơn vị, phòng ban sẽ đặt ra kế hoạch, nhiệm vụ trong năm của Đơn vị, phòng ban. Từ đó, các cá nhân lại xây dựng cho mình những kế hoạch, chỉ tiêu cụ thể.

Công ty cũng áp dụng hình thức trả lương, thưởng cho người lao động theo năng lực, mức độ hoàn thành công việc; từ đó, tạo động lực cho người lao động hoàn thành mục tiêu cá nhân, hoàn thành mục tiêu tổ chức.

Trong những năm tới, BSC/KPI sẽ vẫn là người bạn song hành cùng Công ty, cán bộ nhân viên của Công ty.

### ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRONG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT - KINH DANH

Công ty đã và đang triển khai áp dụng nhiều phần mềm về Quản lý doanh nghiệp như: quản lý nhân sự; đào tạo, lương, thưởng; phần mềm kế toán.... Việc áp dụng này đã giúp Công ty tiết kiệm được nhiều thời gian và chi phí.

Trong năm 2020, Công ty dự kiến tiếp tục áp dụng nhiều ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động. Cụ thể, Dự án công nghệ: “Cổng thông tin cư dân” sẽ được triển khai trong năm tới. Thông qua Cổng thông tin này, cư dân nơi tòa nhà do Công ty quản lý vận hành có thể dễ dàng tương tác, đặt câu hỏi và yêu cầu thêm các dịch vụ tới Công ty. Điều này sẽ giúp tăng tính hiệu quả trong công tác quản lý vận hành.



## NỘI DUNG BÁO CÁO TÓM TẮT PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo Phát triển bền vững của **TNS Holdings** được lập dựa theo các tiêu chuẩn của tổ chức Sáng kiến báo cáo toàn cầu Global Reporting Initiative (GRI), Thông tư 155/TT - BTC về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra, Công ty cũng tham khảo Hướng dẫn công bố thông tin Môi trường và Xã hội do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phối hợp với Tổ chức IFC (International Finance Corporation) phát hành.

Công ty cũng xây dựng kế hoạch phát triển quy chiếu theo Kế hoạch hành động Quốc gia thực hiện Chương trình Nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững và Văn kiện “Chuyển đổi thế giới của chúng ta: Chương trình nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững” được Đại Hội đồng Liên Hợp Quốc thông qua vào tháng 9 năm 2015 với 17 mục tiêu thiên niên kỷ phát triển bền vững:



## XÁC ĐỊNH VÀ ĐÁNH GIÁ NHU CẦU CÁC BÊN LIÊN QUAN

Với mục tiêu phát triển bền vững dựa trên quan điểm hài hòa lợi ích, TNS Holdings luôn duy trì các mối quan hệ tốt, tiếp nhận và xử lý thông tin từ các bên. Qua đó, Công ty đảm bảo việc xây dựng và duy trì các mối quan hệ bền vững trên cơ sở tôn trọng và hợp tác với các bên liên quan bao gồm các cơ quan Chính phủ, Đối tác, Cổ đông và Nhà đầu tư, Người lao động và Cộng đồng địa phương. Chúng tôi luôn đề cao trách nhiệm giải trình trong việc giao tiếp minh bạch, kịp thời và dựa trên thực tế về lợi ích của các bên liên quan như tôn chỉ hành động của mình tiến tới xây dựng các mối quan hệ hợp tác và tin cậy với các bên.



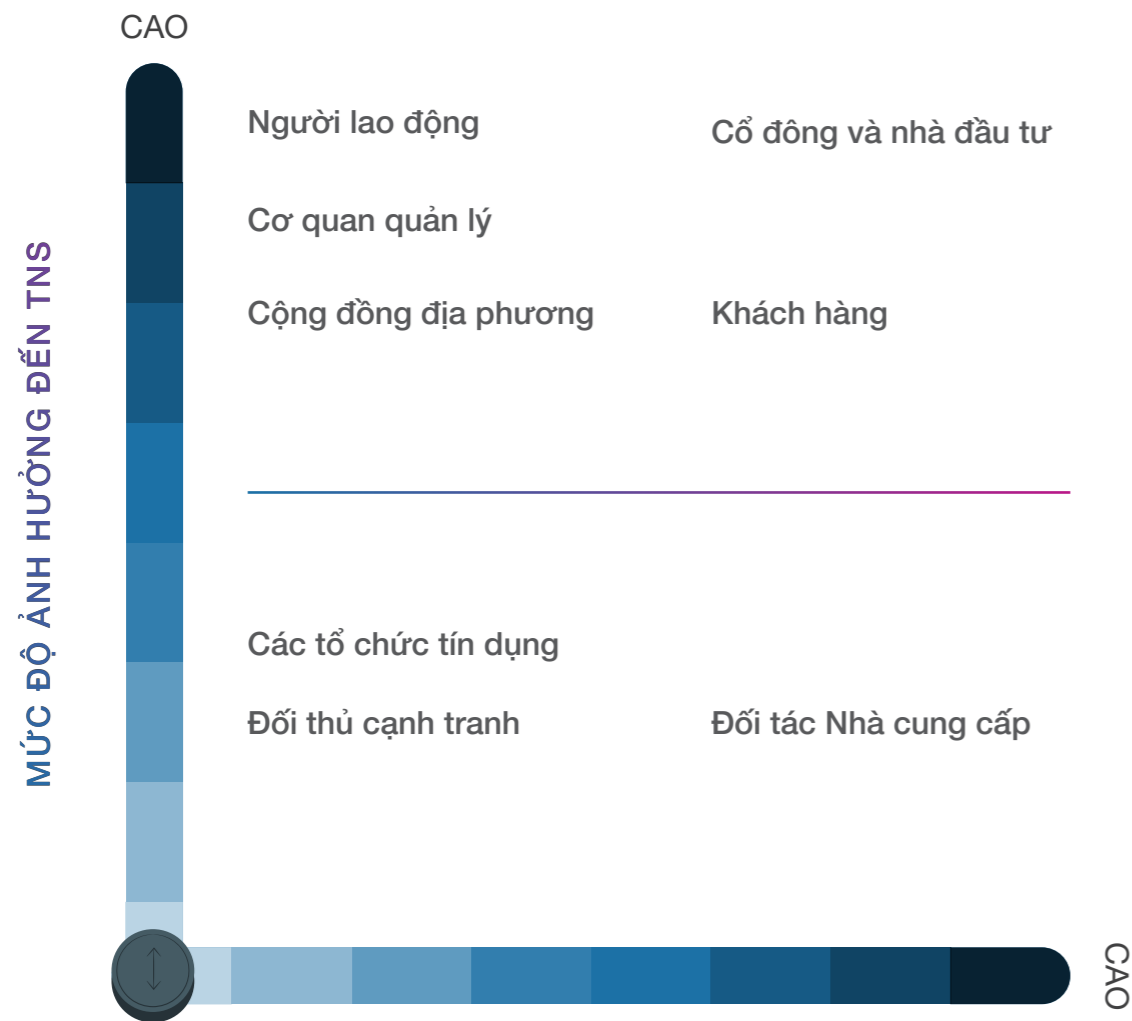
Bên liên quan	Nhu cầu	Phản hồi của TNS
Cổ đông và Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minh bạch thông tin và năng lực quản trị công ty</li> <li>Sử dụng vốn hiệu quả</li> <li>Gia tăng giá trị cổ phiếu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minh bạch thông tin và năng lực quản trị công ty</li> <li>Sử dụng vốn hiệu quả</li> <li>Gia tăng giá trị cổ phiếu</li> </ul>
Cơ quan quản lý	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ quy định pháp luật, thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách</li> <li>Ủng hộ triển khai các chính sách của nhà nước</li> <li>Đóng góp cho cộng đồng địa phương</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ đầy đủ và cập nhật thường xuyên và luôn ủng hộ các chính sách, chủ trương và quy định pháp luật của nhà nước và cơ quan quản lý</li> <li>Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế hàng năm</li> <li>Tham gia tích cực các hoạt động xã hội tại địa phương cũng như trên toàn quốc</li> </ul>
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chất lượng, giá cả dịch vụ sản phẩm của công ty</li> <li>Thương hiệu của công ty</li> <li>Chất lượng chăm sóc khách hàng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoàn thiện quy trình quản lý, nâng cao chất lượng dịch vụ đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng</li> <li>Xây dựng định vị thương hiệu TNS Holdings là một thương hiệu hàng đầu trong hoạt động quản lý vận hành Bất động sản</li> </ul>

Bên liên quan	Nhu cầu	Phản hồi của TNS
Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> <li>Môi trường làm việc</li> <li>Chế độ chính sách đãi ngộ</li> <li>Cơ hội học tập, đào tạo và thăng tiến</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Xây dựng môi trường làm việc hiện đại, an toàn và thân thiện với người lao động</li> <li>Xây dựng hệ thống đào tạo nội bộ và có các quy trình đánh giá và có các tiêu chí thăng tiến, lương thưởng căn cứ trên hiệu quả của người lao động</li> </ul>
Đối tác và nhà cung cấp	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thực hiện nghiêm túc hợp đồng, thỏa thuận đã ký kết</li> <li>Hoạt động minh bạch và có tinh thần hợp tác cùng có lợi Win - Win</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Có các tiêu chí đánh giá chất lượng năng lực của các nhà cung cấp, đối tác</li> <li>Tinh thần hợp tác cùng phát triển và thành lập Ban giám sát tiến độ cũng như mức độ tuân thủ của các hợp đồng đã ký kết</li> </ul>
Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo công ăn việc làm cho địa phương</li> <li>Bảo vệ môi trường</li> <li>Tham gia ủng hộ các hoạt động xã hội cộng đồng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Xây dựng thương hiệu uy tín, chiếm lĩnh thị phần</li> <li>Áp dụng các ứng dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao hiệu quả cạnh tranh của công ty</li> </ul>
Tổ chức tín dụng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khả năng thanh toán và hiệu quả hoạt động kinh doanh</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hoạt động kinh doanh hiệu quả và đảm bảo khả năng thanh toán đúng hạn các khoản nợ</li> </ul>





### MỨC ĐỘ TRỌNG YẾU CỦA CÁC BÊN



### XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU ĐỐI VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

TIÊU CHÍ	VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU
KINH TẾ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hiệu quả kinh doanh</li> <li>Kiểm soát rủi ro</li> <li>Quản trị công ty theo hướng bền vững</li> <li>Phát triển kinh tế địa phương</li> </ul>
MÔI TRƯỜNG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sử dụng hiệu quả tài nguyên</li> <li>Giảm thiểu tác động tới môi trường</li> <li>Không gian xanh</li> </ul>
NGUỒN NHÂN LỰC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Môi trường làm việc</li> <li>Cơ hội thăng tiến bình đẳng</li> <li>Đào tạo và phát triển</li> </ul>
SẢN PHẨM DỊCH VỤ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quy trình kiểm tra chất lượng</li> <li>Ứng dụng công nghệ</li> </ul>
XÃ HỘI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phát triển cộng đồng địa phương</li> <li>Chống lãng phí</li> <li>Chống cạnh tranh không lành mạnh</li> </ul>



## ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2019

## TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Trong năm 2019, TNS Holdings tham gia phát triển kinh tế địa phương bằng việc tạo hàng nghìn việc làm cho người lao động. Cùng với đó, Công ty luôn hoàn thành nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước, cụ thể như sau:

Năm 2018:  
**28.249.900.794 VNĐ**

Năm 2019:  
**71.365.960.502 VNĐ**



## BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công tác tiết kiệm chống lãng phí được coi là một trong những giải pháp quan trọng của công ty trong nhiệm vụ góp phần bảo vệ môi trường. Ban lãnh đạo luôn quán triệt tới toàn thể người lao động tại văn phòng cũng như tại dự án thực hành nghiêm túc tiết kiệm, chống lãng phí, sử dụng có hiệu quả các nguồn năng lượng tài nguyên năng lượng, tài nguyên nước trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Kết quả trong năm 2019, các đơn vị đã thực hiện tốt các chỉ tiêu do Ban lãnh đạo đề ra.

### SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG HIỆU QUẢ

TNS Holdings luôn chú trọng trong việc xây dựng định mức tiêu thụ năng lượng và qua kênh truyền thông nội bộ phổ biến và nâng cao trách nhiệm tiết kiệm năng lượng trong toàn thể các cán bộ và người lao động trong công ty. Các giải pháp bao gồm:

#### KIỂM SOÁT NGUỒN NĂNG LƯỢNG

Xây dựng định mức tiêu hao năng lượng trong các phòng ban và công ty thành viên

#### SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG TIẾT KIỆM VÀ HIỆU QUẢ

Sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện

Định kì bảo dưỡng thiết bị

Giữ điều hòa ở nhiệt độ hợp lý, tắt toàn bộ hệ thống điều hòa sau giờ làm

Bố trí không gian làm việc thông thoáng, hạn chế bức xạ mặt trời

Áp dụng công nghệ điều khiển hệ thống điện, cấp nước và phòng cháy chữa cháy

### SỬ DỤNG TÀI NGUYÊN NƯỚC TIẾT KIỆM VÀ HIỆU QUẢ

Nguồn nước sạch hiện nay ngày càng khan hiếm, vì vậy công tác bảo vệ và sử dụng tiết kiệm nguồn nước sạch là một trong những nhiệm vụ hàng đầu để bảo vệ môi trường của các cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp. Không nằm ngoài xu thế đó, trong năm qua, công ty đã triển khai các nhóm biện pháp để sử dụng tiết kiệm và bảo vệ nguồn tài nguyên nước bao gồm:

#### SỬ DỤNG HIỆU QUẢ TIẾT KIỆM

Xây dựng định mức cũng như áp dụng các biện pháp sử dụng tiết kiệm nước.

#### XỬ LÝ NGUỒN NƯỚC

Áp dụng các biện pháp nhằm tái chế sử dụng nước sạch có hiệu quả, và không gây ô nhiễm môi trường.

#### TRUYỀN THÔNG NỘI BỘ

Xây dựng các chương trình truyền thông tới toàn thể cán bộ nhân viên và người lao động nhằm nâng cao nhận thức bảo vệ nguồn nước



### KHÔNG GIAN XANH

TNS Holdings luôn chú trọng trong việc xây dựng và bảo vệ các không gian xanh tại nơi làm việc của CBNV và các tòa nhà dự án mà TNS đang quản lý vận hành.

Tại nơi làm việc, Công ty đặt nhiều cây xanh tạo không gian làm việc thân thiện cho người lao động. Công ty luôn phổ biến tinh thần bảo vệ và chăm sóc cho không gian xanh tới mỗi thành viên, người lao động

Các không gian tại các Dự án mà Công ty quản lý thường được quy hoạch dưới dạng khuôn viên, quảng trường hoặc góc sinh hoạt xanh và thường được sử dụng để làm nơi sinh hoạt cộng đồng cho người dân, khách hàng, cán bộ công nhân viên.

### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT MÔI TRƯỜNG

Trong năm, Công ty luôn tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường và ủng hộ các chủ trương bảo vệ môi trường của Đảng, Nhà nước. Công ty tiến hành kê khai và nộp kịp thời, đầy đủ các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường. Công ty chưa từng bị nhắc nhở, xử phạt về vi phạm pháp luật môi trường.



## HOÀN THIỆN SẢN PHẨM DỊCH VỤ

### XÂY DỰNG VÀ HOÀN THIỆN QUY TRÌNH QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI CÁC DỰ ÁN CỦA TNS HOLDINGS



#### Hiện nay, TNS Holdings đang áp dụng mô hình kiểm soát chất lượng hai chiều.

Đơn vị chịu trách nhiệm giám sát chất lượng tại TNS Holdings là Phòng kiểm soát nội bộ. Đơn vị này sẽ kiểm tra, giám sát chất lượng tại các đơn vị kinh doanh định kỳ hoặc bất thường, sau đó sẽ đối chiếu với mức tiêu chuẩn chất lượng được đề ra đối với mỗi hoạt động. Mọi vi phạm về chất lượng sau đó đều được phản ánh vào KPI để tính toán lương thưởng thực tế trong năm. Các đơn vị được đánh giá đạt mức độ tuân thủ các tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ sẽ được xét duyệt thưởng tuân thủ.

Trong thời gian hoạt động, Phòng kiểm soát chất lượng đã triển khai các công việc sau:

- 1 Xây dựng bộ công cụ & nguyên tắc kiểm soát chất lượng dịch vụ phân lớp xuống các cấp quản lý & nhân viên;
- 2 Xây dựng các Bộ Quy chuẩn làm cơ sở vận hành;
- 3 Đào tạo nhân viên tại các cơ sở để nâng cao tầm hiểu biết của nhân viên về Bộ tiêu chuẩn và thực hiện việc tuân thủ theo các quy định tại các dự án;
- 4 Kiểm tra chất lượng dịch vụ tại các cơ sở theo kế hoạch;
- 5 Theo dõi khắc phục và hậu kiểm các lỗi;
- 6 Đưa ra các đề xuất kiến nghị về việc nâng cao chất lượng dịch vụ tại các dự án;
- 7 Xử lý vi phạm đối với các cá nhân và bộ phận khi thực hiện không đúng quy trình, quy định và vi phạm các nội quy.

Ở chiều còn lại, các công ty của TNS Holdings có các đơn vị phụ trách lắng nghe và tiếp thu ý kiến khách hàng để khắc phục các thiếu sót trong việc thực hiện dịch vụ một cách kịp thời nhất.

## ỨNG DỤNG KHOA HỌC CÔNG NGHỆ TRONG HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

#### Về hoạt động quản lý tòa nhà.

TNS Holdings hiện đã ứng dụng các phần mềm tiên tiến hiện nay như hệ thống quản lý tòa nhà BMS, phần mềm Car parking, hệ thống check point, treepot tại các điểm ra vào tại các tòa nhà do TNS Holdings cung cấp dịch vụ quản lý vận hành... góp phần kiểm soát khách ra vào, tăng cường an ninh.

#### Về dịch vụ bảo vệ.

V-One và Nhất Việt luôn ứng dụng các kỹ thuật tiên tiến, hiện đại và các trang thiết bị chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật Việt Nam như: bộ đàm liên lạc, gậy điện, gậy sắt,...

#### Về dịch vụ vệ sinh công nghiệp.

TNS Clean luôn tìm tòi và áp dụng những loại máy vệ sinh công nghiệp hiện đại, hóa chất vệ sinh công nghiệp chuyên nghiệp và an toàn nhất để đưa ra áp dụng trên thị trường vệ sinh để công việc của mình làm hài lòng khách hàng. TNS Clean đã và đang không ngừng cải tiến, cải thiện các loại máy móc, trang thiết bị để năng suất công việc đạt được hiệu quả hơn.



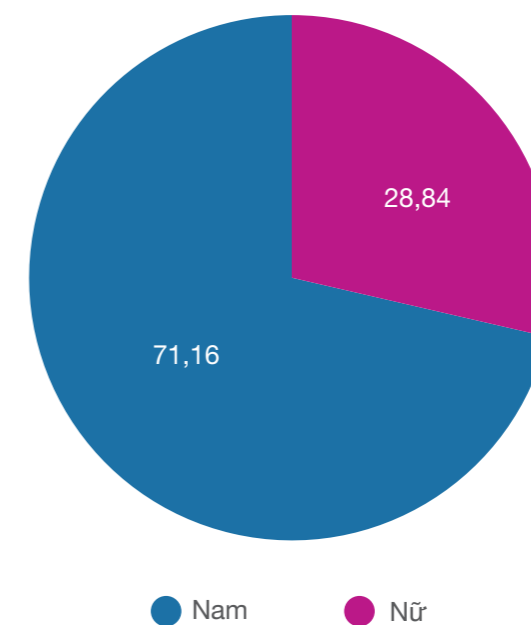


## VUN ĐẮP NGUỒN NHÂN LỰC

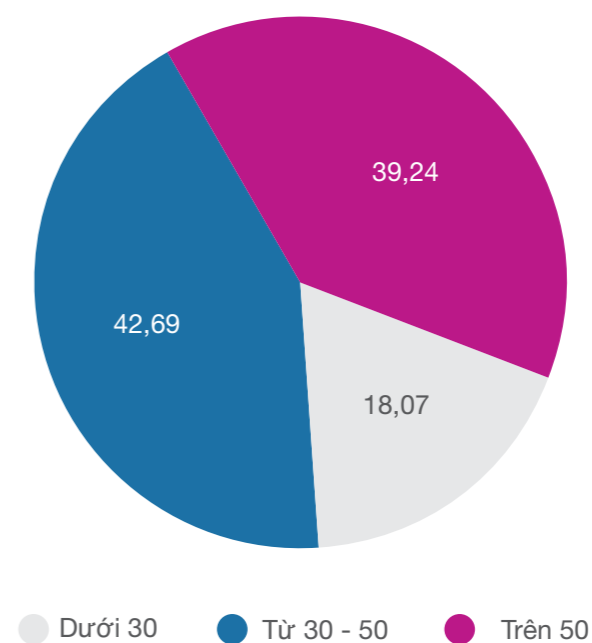
### PHÂN BỐ NGUỒN LAO ĐỘNG

PHÂN LOẠI	SỐ LƯỢNG (NGƯỜI)	TỶ LỆ(%)
Số nhân sự trong Công ty	2.202	100
<b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>		
Trên đại học	10	0,45
Đại học	242	10,99
Cao đẳng	92	4,18
Trung học chuyên nghiệp	61	2,77
Lao động phổ thông	1.797	81,61
<b>Phân theo độ tuổi</b>		
Dưới 30	398	18,07
Từ 30 - 50	940	42,69
Trên 50	864	39,24
<b>Phân theo giới tính</b>		
Nam	1.567	71,16

CƠ CẤU LAO ĐỘNG NĂM 2019 THEO GIỚI TÍNH



CƠ CẤU LAO ĐỘNG NĂM 2019 THEO ĐỘ TUỔI





## HOẠT ĐỘNG CÔNG ĐOÀN



TNS Holdings luôn chú trọng các hoạt động đoàn thể để nâng cao tinh thần đoàn kết cho cán bộ công nhân viên của Công ty. Vào các ngày lễ như: 8/3, 20/10, 1/6... Công ty đều có những hoạt động kỷ niệm để chào mừng. Các ban, ngành, đoàn thể tại Công ty luôn được lãnh đạo tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động tốt. Các hoạt động đoàn thể của Công ty ngày một ổn định, sinh động góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

## AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE LAO ĐỘNG

### ĐẢM BẢO AN TOÀN TRONG LAO ĐỘNG

Công ty luôn quán triệt nội quy an toàn lao động tới toàn thể cán bộ, nhân viên người lao động trong công ty. Hàng năm, công ty đều tổ chức các khóa đào tạo về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và xử lý các sự cố xảy ra trong quá trình hoạt động.

Tại các công ty thành viên, với số lượng lao động phổ thông nhiều, các cán bộ quản lý luôn định kỳ đào tạo trực tiếp đối với lực lượng lao động này, để nắm vững việc vận hành các phương tiện, công nghệ cũng như có các phương án tối ưu xử tại chỗ các sự cố về an toàn lao động, thiên tai cháy nổ và các sự vụ phát sinh tại các dự án mà công ty đang quản lý và vận hành.



### HOẠT ĐỘNG KHÁM CHỮA BỆNH ĐỊNH KỲ

Trong năm 2019, công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động. Hàng năm, Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho tất cả CBCNV, lựa chọn những đơn vị khám có uy tín, chất lượng, tăng cường các hạng mục tầm soát, sớm phát hiện để ngừa bệnh. Công ty tiếp tục mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe toàn diện cho người lao động, mức tham gia bảo hiểm duy trì so với năm 2018.



## TUYỂN DỤNG VÀ ĐÀO TẠO



Quá trình tuyển dụng của TNS Holdings được thực hiện một cách minh bạch và khoa học. Với sự kết hợp với công ty hàng đầu về tuyển dụng nhân sự M-Talent, Công ty luôn tìm kiếm và có chế độ đãi ngộ hợp lý để thu hút những lao động có chuyên môn, trình độ và tinh thần kỷ luật nghiêm túc trong công việc. Thông qua sự chọn lọc đầu vào, TNS Holdings đã xây dựng một nguồn lao động dồi dào về số lượng và chất lượng.

Để nâng cao và trau dồi trình độ nghiệp vụ của người lao động, Công ty thường xuyên tổ chức những khóa đào tạo nội bộ và những chương trình huấn luyện chuyên môn tùy theo đặc thù công việc của người lao động. Hàng kỳ, đội ngũ cán bộ lao động đều được kiểm tra và đánh giá không chỉ theo hướng chuyên môn mà còn cả sự am hiểu về văn hóa doanh nghiệp của Công ty cũng như của Tập đoàn TNG Holdings, đây cũng là cơ sở cho việc xét thưởng, nâng lương và đề bạt vào những vị trí quản lý cấp cao hơn.

Công ty đang triển khai hợp tác với một số đối tác nước ngoài có kinh nghiệm và uy tín trong mảng quản lý vận hành khai thác bất động sản. Thông qua việc hợp tác chiến lược này, những người lao động trong công ty sẽ được tiếp thu và đào tạo theo những quy trình công nghệ hiện đại ưu tú, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng và các đối tác của công ty.

Với một quy trình tuyển dụng và đào tạo khoa học có chọn lọc, TNS Holdings đã xây dựng thành công một nguồn lao động có kỹ năng, có trình độ, có tinh thần và kỷ luật lao động.

## CÁC KHÓA ĐÀO TẠO CHO CBNV TRONG NĂM 2019

STT	KHÓA HỌC
01	Quy trình quản lý sự kiện tổn thất
02	Hội nhập môi trường TNS
03	Dịch vụ khách hàng TNS
04	An toàn hóa chất
05	Kỹ năng Lập kế hoạch và Quản lý thời gian
06	Đào tạo và huấn luyện xây dựng KPIs/BSC
07	Đổi mới sáng tạo trong công tác quản lý
08	Kỹ năng huấn luyện (coaching) trong công việc
09	Kỹ năng kèm cặp theo văn hóa TNG
10	Kỹ năng thuyết trình và làm slide chuyên nghiệp ứng dụng trong VHDN
11	Lãnh đạo truyền cảm hứng
12	Quy trình và nghiệp vụ bảo hiểm
13	Quy trình và nghiệp vụ bảo hiểm và truyền thông Rủi ro hoạt động
14	TNG Leader mindset - Mô thức lãnh đạo 5568
15	TNG Leadership - Coaching chuyên sâu
16	TNG manager - Leader talk
17	TNG Onboarding
18	Tuyển chọn nhân tài
19	Xây dựng KPIs theo mục tiêu chiến lược công ty
20	Xây dựng thương hiệu cá nhân và truyền thông nội bộ





## HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG XÃ HỘI

Trong năm 2019, Công ty cũng tham gia nhiều hoạt động xã hội, từ thiện cùng Tập đoàn TNG.

Cụ thể, tháng 4/2019, Công ty đã tham gia chương trình hiến máu nhân đạo. Kết quả Chương trình thu được **207** đơn vị máu.

Ngoài ra, tháng 5/2019 Công ty đã cùng Tập đoàn TNG và các đơn vị khác đóng góp số tiền lên tới **752 triệu** để Xây dựng Trường tiểu học Tôm Làm - Bắc Kạn.



## 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

	Trang
Thông tin chung	110
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	111
Báo cáo kiểm toán độc lập	112
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	114
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	115
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	117
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	119

## 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;
- 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 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 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 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 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 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 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 CNDKHN kiểm toán: 2598-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 8 tháng 4 năm 2020

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS  
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (vào ngày 31 tháng 12 năm 2019)

B01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>433.481.226.126</b>	<b>331.146.902.724</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>76.902.267.629</b>	<b>36.863.791.491</b>
<b>111</b>	1. Tiền		76.902.267.629	36.863.791.491
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>42.500.000.000</b>
<b>121</b>	1. Chứng khoán kinh doanh		-	42.500.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>351.545.956.321</b>	<b>231.245.163.063</b>
<b>131</b>	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	325.711.784.364	219.031.308.900
<b>132</b>	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	6.763.471.105	5.204.446.082
<b>135</b>	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	3.750.000.000	7.480.000.000
<b>136</b>	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	15.488.436.583	21.146.784.751
<b>137</b>	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(167.735.731)	(21.617.376.670)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>2.272.879.830</b>	<b>11.508.077.173</b>
<b>141</b>	1. Hàng tồn kho		2.272.879.830	11.508.077.173
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.760.122.346</b>	<b>9.029.870.997</b>
<b>151</b>	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.700.444.936	4.280.522.518
<b>152</b>	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.059.677.410	4.749.348.479
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>190.512.571.091</b>	<b>160.933.219.947</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.947.022.977</b>	<b>28.593.462.262</b>
<b>215</b>	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	750.000.000
<b>216</b>	2. Phải thu dài hạn khác	8	2.947.022.977	27.843.462.262
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>23.900.972.394</b>	<b>25.937.660.423</b>
<b>221</b>	1. Tài sản cố định hữu hình	11	21.724.546.228	25.937.660.423
<b>222</b>	Nguyên giá		51.081.349.274	50.270.237.024
<b>223</b>	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.356.803.046)	(24.332.576.601)
<b>227</b>	2. Tài sản cố định vô hình		2.176.426.166	-
<b>228</b>	Nguyên giá		2.198.197.758	-
<b>229</b>	Giá trị hao mòn lũy kế		(21.771.592)	-
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>805.000.000</b>	<b>-</b>
<b>241</b>	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		805.000.000	-
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>153.925.000.000</b>	<b>102.125.000.000</b>
<b>253</b>	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12	153.925.000.000	102.125.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8.934.575.720</b>	<b>4.277.097.262</b>
<b>261</b>	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	8.934.575.720	4.277.097.262
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>623.993.797.217</b>	<b>492.080.122.671</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS  
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo) (vào ngày 31 tháng 12 năm 2019)

B01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Phân loại lại)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>292.977.024.408</b>	<b>249.697.460.252</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>292.977.024.408</b>	<b>137.590.390.233</b>
<b>311</b>	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	100.900.734.859	79.153.571.964
<b>312</b>	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	13.730.727.875	2.049.288.445
<b>313</b>	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	30.206.879.379	31.361.739.052
<b>314</b>	4. Phải trả người lao động		10.151.820.062	6.271.447.851
<b>315</b>	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	26.788.402.003	6.073.145.624
<b>318</b>	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	9.706.480.029	4.025.943.464
<b>319</b>	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	52.104.990.057	8.322.443.487
<b>320</b>	8. Vay ngắn hạn	20	41.420.000.000	-
<b>322</b>	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	7.966.990.144	332.810.346
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>112.107.070.019</b>
<b>333</b>	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	-	16.778.861.133
<b>337</b>	2. Phải trả dài hạn khác	18	-	52.308.208.886
<b>338</b>	3. Vay dài hạn	20	-	43.020.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>331.016.772.809</b>	<b>242.382.662.419</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>331.016.772.809</b>	<b>242.382.662.419</b>
<b>411</b>	1. Vốn cổ phần đã phát hành		133.000.000.000	133.000.000.000
<b>411</b>	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		133.000.000.000	133.000.000.000
<b>414</b>	2. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	-
<b>418</b>	3. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	447.999.001
<b>421</b>	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		170.320.057.517	104.338.289.472
<b>421a</b>	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		58.209.921.512	31.818.591.213
<b>421b</b>	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		112.110.136.005	72.519.698.259
<b>429</b>	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.684.579.768	4.596.373.946
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>623.993.797.217</b>	<b>492.080.122.671</b>



Vũ Ngọc Sơn  
Người lập

Ngày: 8 tháng 4 năm 2020



Nguyễn Thị Phương Loan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS

B02-DN/HN

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	Chi 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

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS

B03-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		143.117.568.017	96.536.375.184
<b>Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
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
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(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)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS

B03-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
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)	-
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính</b>		<b>(17.643.210.098)</b>	<b>95.000.000.000</b>
<b>50</b>	<b>Tăng tiền thuần trong năm</b>		<b>40.038.476.138</b>	<b>6.111.647.485</b>
<b>60</b>	<b>Tiền đầu năm</b>		<b>36.863.791.491</b>	<b>30.752.144.006</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
<b>70</b>	<b>Tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>76.902.267.629</b>	<b>36.863.791.491</b>



Vũ Ngọc Sơn  
Người lập

Ngày 8 tháng 4 năm 2020



Nguyễn Thị Phương Loan  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS

B09-DN/HN

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



**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

**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.

**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

**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 thuê phụ và các chi phí có liên quan khác của các công trình sửa chữa chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính.

**Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của 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.

**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.

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

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

**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.

**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.

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

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

**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.

**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 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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.12 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

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.

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.

## 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

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

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.

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:

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

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

**3.14 Thuế (tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- 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 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 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.

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

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

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

**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.

**4. TIỀN**

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

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

(\*) 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



## 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

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN****6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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 (Thuyết minh số 29)	98.386.626.576	98.472.527.303
	32.187.387.732	36.778.433.142
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>325.711.784.364</b>	<b>219.031.308.900</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(167.735.731)	(21.617.376.670)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.763.471.105</b>	<b>5.204.446.082</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.750.000.000</b>	<b>7.480.000.000</b>
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Thuận An	-	750.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>750.000.000</b>

(\*) 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 à 12%/ năm, đáo hạn vào tháng 6 năm 2020

## 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

**8. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.488.436.583</b>	<b>21.146.784.751</b>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.947.022.977	27.843.462.262
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.947.022.977</b>	<b>27.843.462.262</b>

**9. NỢ XẤU**

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

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần 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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>881.058.317</b>	<b>713.322.586</b>	<b>34.855.252.711</b>	<b>13.237.876.041</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.272.879.830</b>	<b>-</b>	<b>11.508.077.173</b>	<b>-</b>

## 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

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng
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	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>153.925.000.000</b>	<b>-</b>	<b>153.925.000.000</b>	<b>102.125.000.000</b>	<b>-</b>	<b>102.125.000.000</b>

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.



## 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. 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.

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.

## 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

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.700.444.936</b>	<b>4.280.522.518</b>
<b>Dài hạn</b>		
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.934.575.720</b>	<b>4.277.097.262</b>

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

## 14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty 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 Bến 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)	3.739.449.076	3.739.449.076	2.794.976.796	2.794.976.796
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>100.900.734.859</b>	<b>100.900.734.859</b>	<b>79.153.571.964</b>	<b>79.153.571.964</b>

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

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)**

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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.730.727.875</b>	<b>2.049.288.445</b>

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

	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
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)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.361.739.052</b>	<b>70.211.100.829</b>	<b>(71.365.960.502)</b>	<b>30.206.879.379</b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.706.480.029</b>	<b>4.025.943.464</b>

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

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.104.990.057</b>	<b>8.322.443.487</b>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	-	52.308.208.886
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>52.308.208.886</b>

(\*) Đây là khoản phải trả liên quan tới các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam để hợp tác triển khai các dự án của Công ty.

**19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.966.990.144</b>	<b>332.810.346</b>



**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	-	-	41.420.000.000	-	41.420.000.000	41.420.000.000	
đối tượng khác (*)							
<b>TỔNG CỘNG</b>	-	-	<b>41.420.000.000</b>	-	<b>41.420.000.000</b>	<b>41.420.000.000</b>	
Vay dài hạn							
Vay đối tượng khác (*)	43.020.000.000	43.020.000.000	-	(43.420.000.000)	-	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.020.000.000</b>	<b>43.020.000.000</b>	-	<b>(43.420.000.000)</b>	-	-	

(\*) 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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.420.000.000</b>			

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

Năm trước	Số đầu năm		Tinh hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	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	Tổng cộng	
Số đầu năm	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	-	-	-	(823.478.705)	3.273.478.705	2.450.000.000	
- Chuyển nhượng cổ phần tại công ty con không mất quyền kiểm soát	-	-	-	(13.348.220)	(740.221)	(14.088.441)	
- Giám khác	-	-	-	-	-	-	
<b>Số cuối năm (phân loại lại)</b>	<b>133.000.000.000</b>	-	<b>447.999.001</b>	<b>104.338.289.472</b>	<b>4.596.373.946</b>	<b>242.382.662.419</b>	
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	-	(13.860.000.000)	-	-	
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	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)	
- Giám khác	-	-	-	(30.543.780)	(288.124)	(30.831.904)	
<b>Số cuối năm</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>	

(\*) 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 đầu 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/TTBTC 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 Nhất 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.

## 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 (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%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>133.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>133.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**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 <b>chia</b>	<b>15.960.000.000</b>	-

**21.4** Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm</b>	<b>15.960.000.000</b>	-
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức cho năm 2019: VND 1.200 /cổ phiếu	15.960.000.000	-
<b>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</b>		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	-	-

## 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 (tiếp theo)****21.5** Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>13.300.000</b>	<b>13.300.000</b>
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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	<b>569.216.097.692</b>	<b>517.443.884.509</b>
Trong đó:		
<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	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>569.216.097.692</b>	<b>517.443.884.509</b>
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	546.208.883.858	491.085.176.436
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 29)	23.007.213.834	26.358.708.073



## 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

**22. DOANH THU (tiếp theo)****22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>404.594.736.015</b>	<b>379.475.434.610</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

## 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

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>		
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.304.841.149</b>	<b>1.078.032.645</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.750.946.153</b>	<b>38.017.690.510</b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>395.718.262.984</b>	<b>387.972.409.740</b>

**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**

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

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

**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:

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

**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:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đơn vị tính: VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2019	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2019
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
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.902.646.824</b>	<b>-</b>	<b>7.902.646.824</b>

(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.

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

**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:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
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 Hàn	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.

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.



## 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

## 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	-
			<b>32.187.387.732</b>	<b>36.778.433.142</b>
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
			<b>3.739.449.076</b>	<b>2.794.976.796</b>
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	-
			<b>1.442.069.536</b>	<b>1.347.812.401</b>

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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.212.262.938</b>	<b>812.023.731</b>

## 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

## 30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<b>112.110.136.005</b>	<b>75.286.454.699</b>
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	<b>112.110.136.005</b>	<b>67.712.767.042</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	<b>13.300.000</b>	<b>5.845.753</b>
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	<b>13.300.000</b>	<b>5.845.753</b>
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:

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

**31 THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

1.	Đơn vị tính: VND								
	Hoạt động cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuê và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà	Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày								
Doanh thu									
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	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 cho các bộ phận	10.908.331.343	23.682.333.858	296.110.962.854	61.581.928.736	46.728.055.340	24.747.120.565	66.614.265.189	(71.475.175.905)	569.216.097.692
Tổng doanh thu					144.111.409.662	37.682.041.955			
Kết quả									
Lợi nhuận gộp của bộ phận	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
Chi phí không phân bổ (i)									(21.503.793.660)
Lợi nhuận thuần trước thuế									143.117.568.017
Chi phí thuế TNDN									(30.663.465.455)
Lợi nhuận thuần sau thuế									112.454.102.562
Các thông tin bộ phận khác									
Tài sản bộ phận	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 không phân bổ (ii)									328.654.118.579
Tổng tài sản									632.514.668.953
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	-	212.234.666.579
Nợ phải trả không phân bổ (iii)									89.263.229.565
Tổng nợ phải trả									301.497.896.144

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

1.	Đơn vị tính: VND								
	Hoạt động cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuê và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà 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
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	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 phận	109.044.878.481	16.399.297.509	170.127.220.885	30.422.916.921	25.795.432.848	14.379.995.771	91.061.861.480	(40.175.428.619)	517.443.884.509
Tổng doanh thu					110.456.429.616	30.106.708.236			
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
Chi phí trước thuế									(41.432.074.715)
Chi phí thuế TNDN									96.536.375.184
Lợi nhuận thuần sau thuế									(20.435.890.940)
Các thông tin bộ phận khác									76.100.484.244
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									239.801.730.148
Tổng tài sản									492.080.122.671
Nợ phải trả bộ phận	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									73.890.446.242
Tổng nợ phải trả									249.697.460.252



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

**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:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	6.242.698.511	3.267.508.234
Từ 1 đến 5 năm	3.982.002.262	0.166.792.423
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.224.700.773</b>	<b>133.434.300.657</b>

**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:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.555.795.115</b>	<b>94.343.806.424</b>

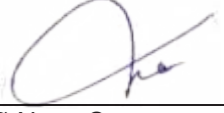
**33. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

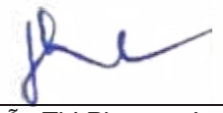
Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã trình bày lại một số khoản mục trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cho phù hợp với quy định lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chi tiết như sau:


Mã số	Bảng cân đối kế toán hợp nhất	Đơn vị tính: VND		
		Ngày 31/12/2018 (Đã trình bày trước đây)	Điều chỉnh	Ngày 31/12/2018 (Trình bày lại)
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 đến 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

**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  
 Ngày 8 tháng 4 năm 2020

  
 Nguyễn Thị Phương Loan  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Việt Sơn  
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 4 năm 2020

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

NGUYỄN VIỆT SƠN







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

Tầng 25, TNR Tower - Số 54A Nguyễn Chí Thanh, Q. Đống Đa, Hà Nội

Tel: 0247 30 99 009

Email: [hanhchinhtns@tnsholdings.com.vn](mailto:hanhchinhtns@tnsholdings.com.vn)

[www.tnsholdings.vn](http://www.tnsholdings.vn)