

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 37

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 13 ngày 14 tháng 01 năm 2021.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2020
	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2020
Ông Preben Hjortlund	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020
Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2020

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc	
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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	
Ông Đào Văn Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020
Ông Trần Nam Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020
Ông Lê Đức Đông	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020
Bà Trần Thị Phan Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

He



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020


Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.460.115.745.957	433.481.226.126
110	I. Tiền	4	84.532.469.790	76.902.267.629
111	1. Tiền		77.145.849.790	76.902.267.629
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.386.620.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	885.924.580.000	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	841.424.580.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	44.500.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		470.753.409.457	351.545.956.321
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	406.859.842.757	325.711.784.364
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	8.079.028.946	6.763.471.105
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	3.750.000.000	3.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	54.258.667.607	15.488.436.583
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(2.194.129.853)	(167.735.731)
140	IV. Hàng tồn kho	10	15.914.499.008	2.272.879.830
141	1. Hàng tồn kho		15.914.499.008	2.272.879.830
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.990.787.702	2.760.122.346
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.166.031.714	1.700.444.936
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		821.755.988	1.059.677.410
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước		3.000.000	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		316.106.529.409	190.512.571.091
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.040.136.947	2.947.022.977
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	2.040.136.947	2.947.022.977
220	II. Tài sản cố định		26.691.214.931	23.900.972.394
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	18.222.462.593	21.724.546.228
222	Nguyên giá		57.395.781.713	51.081.349.274
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(39.173.319.120)	(29.356.803.046)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	8.468.752.338	2.176.426.166
228	Nguyên giá		13.607.845.744	2.198.197.758
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.139.093.406)	(21.771.592)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	805.000.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	805.000.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		153.925.000.000	153.925.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13	153.925.000.000	153.925.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		133.450.177.531	8.934.575.720
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	8.636.006.043	8.934.575.720
269	2. Lợi thế thương mại		124.814.171.488	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.776.222.275.366	623.993.797.217

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.127.493.964.522	292.977.024.408
310	I. Nợ ngắn hạn		1.127.493.964.522	292.977.024.408
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	844.754.808.907	100.900.734.859
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	22.287.364.523	13.730.727.875
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		22.085.145.332	30.206.879.379
314	4. Phải trả người lao động		8.146.000.695	10.151.820.062
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	43.435.575.151	26.788.402.003
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	4.888.263.937	9.706.480.029
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	149.961.866.462	52.104.990.057
320	8. Vay ngắn hạn	21	20.000.000.000	41.420.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	11.934.939.515	7.966.990.144
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		648.728.310.844	331.016.772.809
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	648.728.310.844	331.016.772.809
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		214.059.840.000	133.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		214.059.840.000	133.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		167.479.090.909	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	13.860.000.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	9.152.135.524
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		238.125.085.782	170.320.057.517
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		120.444.677.601	58.209.921.512
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		117.680.408.181	112.110.136.005
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		6.052.158.629	4.684.579.768
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.776.222.275.366	623.993.797.217


Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu


Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng


Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	182.353.972.213	148.104.430.026	606.422.722.126	569.216.097.692
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	182.353.972.213	148.104.430.026	606.422.722.126	569.216.097.692
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	126.553.296.353	125.163.578.010	416.256.013.757	404.594.736.015
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.800.675.860	22.940.852.016	190.166.708.369	164.621.361.677
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	839.382.942	141.032.930	1.204.864.591	610.138.951
22	7. Chi phí tài chính	25	682.461.798	740.957.779	2.889.413.337	2.956.459.939
23	Trong đó: chi phí lãi vay		682.461.798	740.957.779	2.889.413.337	2.939.669.449
25	8. Chi phí bán hàng	26	71.044.880	329.718.403	682.220.037	1.304.841.149
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.906.888.587	(9.449.998.382)	44.716.599.240	17.750.946.153
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		49.979.663.537	31.461.207.146	143.083.340.346	143.219.253.387
31	11. Thu nhập khác	27	2.737.469.457	196.774.811	6.629.404.186	616.198.443
32	12. Chi phí khác		92.782.998	24.047.241	1.063.139.136	717.883.813
40	13. Lợi nhuận/ (lỗ) khác		2.644.686.459	172.727.570	5.566.265.050	(101.685.370)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		52.624.349.996	31.633.934.716	148.649.605.396	143.117.568.017
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	10.256.157.301	6.208.658.813	29.948.874.870	30.663.465.455
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		42.368.192.695	25.425.275.903	118.700.730.526	112.454.102.562
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		42.020.127.510	25.600.151.793	117.680.408.181	112.110.136.005
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		348.065.185	(174.875.890)	1.020.322.345	343.966.557
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.165	1.924	6.698	8.429
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	31	1.165	1.924	6.698	8.429

Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		148.649.605.396	143.117.568.017
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	11,12	6.544.108.322	5.045.998.037
03	Các khoản dự phòng		1.509.768.646	(21.449.640.939)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.412.774.186)	(610.138.951)
06	Chi phí lãi vay	25	2.889.413.337	2.939.669.449
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		156.180.121.515	129.043.455.613
09	Tăng các khoản phải thu		(40.214.647.744)	(77.279.867.364)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.391.719.063)	9.235.197.343
11	Tăng các khoản phải trả		775.986.956.098	20.903.450.966
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		6.572.628.649	(2.077.400.876)
13	(Tăng)/ Giảm chứng khoán kinh doanh		(841.424.580.000)	42.500.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(1.073.777.778)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.446.811.267)	(32.344.733.371)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.025.050.631)	(34.531.904)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh		31.236.897.557	88.871.792.629
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		-	(3.009.310.008)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ		3.069.309.307	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(42.200.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	4.480.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn đơn vị khác		-	(101.300.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.279.482.068	67.450.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		1.349.735.229	1.189.203.615
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(23.501.473.396)	(31.190.106.393)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
34	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Chi trả nợ gốc vay		-	(1.600.000.000)
	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(105.222.000)	(16.043.210.098)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(105.222.000)	(17.643.210.098)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		7.630.202.161	40.038.476.138
60	Tiền đầu kỳ		76.902.267.629	36.863.791.491
70	Tiền cuối kỳ	4	84.532.469.790	76.902.267.629

Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng 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 13 ngày 14 tháng 01 năm 2021.

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, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là **2.171** người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.202 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 7 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 5 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỉ 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, 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 Thương mại và Tư vấn Đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp 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
6	Công ty Cổ phần TNTech (*)	99%	99%	Tầng 21, tòa nhà TNR, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
7	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn Nhân lực TNTalent (*)	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54 A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi

(*) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần tại Công ty Cổ phần TNTech và Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn Nhân lực TNTalent, theo tỉ lệ hoán đổi lần lượt là 1:0,9 và 1:1,8 để nắm giữ tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ sở hữu tại các công ty này là 99%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") 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 giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty và các công ty con là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán giữa niên độ*

Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty và các công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng 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 giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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.

Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ 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 phí bao gồm chi phí cho thầu phụ và các chi phí có liên quan khác của các công trình sửa chữa chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng 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 hao mòn lũy kế.

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

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

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3.6 *Thuê tài sản*

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
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

3.8 Chi phí trả trước

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

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.10 Chi phí đi vay

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

3.11 Các khoản đầu tư

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và các công ty con theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty và các công ty con.

▶ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại

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, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh 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.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17 Thông tin theo bộ phận

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

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

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan 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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	2.644.570.889	3.378.979.966
Tiền gửi ngân hàng	74.501.278.901	73.523.287.663
Tương đương tiền	7.386.620.000	-
TỔNG CỘNG	84.532.469.790	76.902.267.629

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Cổ phiếu	48.468.715	841.424.580.000	841.424.580.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	48.468.715	841.424.580.000	841.424.580.000	-	-	-

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Kỳ hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Kỳ hạn
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn	44.500.000.000	44.500.000.000		-	-	
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	44.500.000.000	44.500.000.000	6 tháng	-	-	

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	59.958.485.604	59.474.852.951
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	45.291.581.456	52.440.617.822
Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	32.122.946.931	29.483.941.398
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	38.175.926.592	21.169.369.850
Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	15.455.227.003	16.901.242.722
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	11.181.418.844	15.667.745.313
Phải thu từ khách hàng khác	156.369.446.438	98.956.356.616
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	48.304.809.889	31.617.657.692
TỔNG CỘNG	406.859.842.757	325.711.784.364
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.194.129.853)	(167.735.731)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty TNHH Hệ thống thông tin FPT	3.994.843.750	-
Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	-	1.672.126.800
Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	739.548.738	-
Công ty Bảo hiểm Bưu điện Âu Lạc	417.496.163	417.496.163
Các khoản trả trước khác	2.927.140.295	4.673.848.142
TỔNG CỘNG	<u>8.079.028.946</u>	<u>6.763.471.105</u>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sông Hồng (*)	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Thuận An (**)	750.000.000	750.000.000
TỔNG CỘNG	<u>3.750.000.000</u>	<u>3.750.000.000</u>

(*) Đây là khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất từ 5% đến 8%/năm.

(**) Đây là khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất là 12%/năm.

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Phải thu khác từ các chủ đầu tư dự án	8.398.912.470	8.425.954.965
Phải thu tiền lãi	1.402.064.705	1.546.935.343
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	31.500.000.000	-
Tạm ứng	1.479.067.033	1.072.550.205
Phải thu bên liên quan	1.947.183.516	-
Phải thu ngắn hạn khác	9.531.439.883	4.442.996.070
TỔNG CỘNG	<u>54.258.667.607</u>	<u>15.488.436.583</u>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.040.136.947	2.947.022.977
Phải thu dài hạn khác	-	-
TỔNG CỘNG	<u>2.040.136.947</u>	<u>2.947.022.977</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	3.953.095.826	3.436.470.350	-	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	545.740.053	382.018.037	545.740.053	382.018.037
Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	335.318.264	331.304.549	335.318.264	331.304.549
Công ty Cổ phần quốc tế TOPCOM	531.077.468	-	-	-
Các khách hàng khác	4.526.174.812	3.547.483.634	-	-
TỔNG CỘNG	9.891.406.423	7.697.276.570	881.058.317	713.322.586

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	104.733.174	-	1.222.717.080	-
Công cụ, dụng cụ	15.774.380.634	-	1.003.016.748	-
Hàng hóa	35.385.200	-	47.146.002	-
TỔNG CỘNG	15.914.499.008	-	2.272.879.830	-

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
						Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	42.520.788.334	2.310.120.000	994.629.085	5.255.811.855	51.081.349.274	
Mua trong kỳ	-	104.360.000	-	32.142.250	362.303.300	
Tặng do mua công ty con	9.474.005.000	743.272.727	88.181.818	-	10.305.459.545	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(4.353.330.406)	(4.353.330.406)	
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	42.520.788.334	9.578.365.000	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499	57.395.781.713

Giá trị khấu hao lũy kế:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	23.580.906.961	-	1.989.270.000	133.672.013	3.652.954.072	29.356.803.046
Khấu hao trong kỳ	3.911.898.588	6.522.501	320.850.000	254.866.410	335.188.781	4.829.326.280
Tặng do mua công ty con	-	7.663.665.974	727.272.696	88.181.818	-	8.479.120.488
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(3.491.930.694)	(3.491.930.694)
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	27.492.805.549	7.670.188.475	3.037.392.696	476.720.241	496.212.159	39.173.319.120

Giá trị còn lại:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	18.939.881.373	-	320.850.000	860.957.072	1.602.857.783	21.724.546.228
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	15.027.982.785	1.908.176.525	16.000.031	638.232.912	632.070.340	18.222.462.593

Công ty đã sử dụng một số tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc làm tài sản đảm bảo cho khoản vay từ Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông như được trình bày tại Thuyết minh số 20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Phần mềm

Nguyên giá:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.198.197.758
Tăng do mua công ty con	4.283.156.183
Mua trong kỳ	7.126.491.803
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>13.607.845.744</u>

Giá trị hao mòn lũy kế:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	21.771.592
Tăng do mua công ty con	3.978.489.186
Hao mòn trong kỳ	1.138.832.628
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>5.139.093.406</u>

Giá trị còn lại:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>2.176.426.166</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>8.468.752.338</u>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Đơn vị tính: VND
	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc Dự phòng	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc Dự phòng	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam (i)	5.800.000	58.000.000.000	5.800.000	58.000.000.000	58.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh (ii)	4.440.000	44.400.000.000	4.440.000	44.400.000.000	44.400.000.000
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam (iii)	371.250	37.125.000.000	371.250	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	14.400.000.000
TỔNG CỘNG		153.925.000.000		153.925.000.000	153.925.000.000

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 2 năm 2015 và có trụ sở chính tại Nhà điều hành Khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- (ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2901953072 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Nghệ An 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. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- (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 2020, 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) Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam	11,60%	11,60%	11,60%	11,60%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	1,85%	1,85%	9,00%	9,00%

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Chi phí thuê địa điểm	-	54.235.945
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	777.951.566	922.050.645
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.388.080.148	724.158.346
TỔNG CỘNG	2.166.031.714	1.700.444.936
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.279.478.039	4.638.903.106
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	5.916.748.099	3.962.556.865
Chi phí trả trước dài hạn khác	439.779.905	333.115.749
TỔNG CỘNG	8.636.006.043	8.934.575.720

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	460.000.000.000	460.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam	279.362.947.831	279.362.947.831		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sao Thổ	10.562.958.659	10.562.958.659	12.655.513.473	12.655.513.473
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	2.540.305.809	2.540.305.809	1.345.028.519	1.345.028.519
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và cho Thuê Tài Sản TNL	19.569.979.536	19.569.979.536	5.969.326.755	5.969.326.755
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	3.391.893.222	3.391.893.222	2.692.271.416	2.692.271.416
Phải trả đối tượng khác	68.612.905.050	68.612.905.050	74.499.145.620	74.499.145.620
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	713.818.800	713.818.800	3.739.449.076	3.739.449.076
TỔNG CỘNG	844.754.808.907	844.754.808.907	100.900.734.859	100.900.734.859

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn HDB Việt Nam	372.195.550	1.703.724.075
Công ty Cổ phần VID Hưng Yên	1.418.381.368	1.745.677.384
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Hàng Hải Việt Nam	10.184.582.619	2.315.847.428
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	-	1.083.303.000
Người mua trả tiền trước khác	10.312.204.986	6.882.175.988
TỔNG CỘNG	22.287.364.523	13.730.727.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	21.586.025.470	18.644.752.804
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.849.549.681	8.143.649.199
TỔNG CỘNG	<u>43.435.575.151</u>	<u>26.788.402.003</u>

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	1.364.896.913	4.647.026.975
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM	3.443.167.024	5.059.453.054
Doanh thu chưa thực hiện khác	80.200.000	-
TỔNG CỘNG	<u>4.888.263.937</u>	<u>9.706.480.029</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn		
Phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với 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	8.985.096.201	3.713.124.867
Nhận ký quỹ, ký cược	1.364.548.985	25.737.705.274
Các khoản phải trả, phải nộp khác	137.752.806.545	5.712.090.380
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.859.414.731	1.442.069.536
TỔNG CỘNG	149.961.866.462	52.104.990.057

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	7.966.990.144	332.810.346
Trích quỹ trong kỳ	6.993.000.000	7.637.879.798
Sử dụng quỹ trong kỳ	(3.025.050.629)	(3.700.000)
Số cuối kỳ	11.934.939.515	7.966.990.144

21. VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông (*)	20.000.000.000	20.000.000.000	41.420.000.000	41.420.000.000
TỔNG CỘNG	20.000.000.000	20.000.000.000	41.420.000.000	41.420.000.000

(*) Khoản vay Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông có lãi suất 7%/năm, được đảm bảo bằng một số tài sản cố định của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property.

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

B09a-DN/HN

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019							
Ngày 31 tháng 12 năm 2018	133.000.000.000	-	-	447.999.001	104.338.289.472	4.596.373.946	242.382.662.419
- Bổ sung vốn kinh doanh từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh	-	-	13.860.000.000	-	(13.860.000.000)	-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	112.110.136.005	343.966.557	112.454.102.562
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	8.704.136.523	(8.704.136.523)	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.573.687.657)	(64.192.141)	(7.637.879.798)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(15.960.000.000)	(191.280.470)	(16.151.280.470)
- Giảm khác	-	-	-	-	(30.543.780)	(288.124)	(30.831.904)
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	133.000.000.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768	331.016.772.809
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020							
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	133.000.000.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768	331.016.772.809
- Tăng vốn trong kỳ do chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	42.559.840.000	-	-	-	(42.559.840.000)	-	-
- Tăng vốn trong kỳ do phát hành riêng lẻ cho hoá đơn (**)	38.500.000.000	168.900.000.000	-	-	-	-	207.400.000.000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	117.680.408.181	1.020.322.345	118.700.730.526
- Giảm khác	-	(1.420.909.091)	-	-	(322.539.917)	-	(1.743.449.008)
- Chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông không kiểm soát tại công ty con (***)	-	-	-	-	-	817.882.162	817.882.162
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.993.000.000)	-	(6.993.000.000)
- Chia cổ tức (***)	-	-	-	-	-	(470.625.645)	(470.625.645)
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	214.059.840.000	167.479.090.909	13.860.000.000	9.152.135.524	238.125.085.782	6.052.158.629	479.828.310.844

(*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, số 07/2020/NQ-ĐHĐCĐ-TNSHOLDINGS ngày 28 tháng 04 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 11/2020/NQ-HĐQT. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện chi trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu với tỉ lệ chi trả là 32% trên vốn điều lệ. Tổng số cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức là 4.255.984 cổ phiếu. Tổng số vốn góp tăng thêm là 42.559.840.000 VND.

(**) Theo Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 09 năm 2020, Công ty đã phát hành 3.850.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000/cổ phiếu) theo hình thức phát hành riêng lẻ để hoá đơn cho cổ đông sở hữu cổ phần của TNTalent và TNTech. Tỉ lệ hoá đơn đối với cổ phần TNTalent là 1:1,8 tức 1,8 cổ phiếu TNTalent sẽ được hoá đơn đổi lấy 01 cổ phiếu của Công ty. Tỉ lệ hoá đơn đối với cổ phần TNTech là 1:0,9 tức 0,9 cổ phần TNTech sẽ được hoá đơn đổi lấy 01 cổ phiếu của Công ty.

(***) 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 Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt, hai công ty con của Công ty đã có quyết định chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông trong năm 2020 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Vốn cổ phần đã góp

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	140.448.000.000	65,61%	106.400.000.000	80%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	25.555.550.000	11,94%	-	-
Các cổ đông khác	48.056.290.000	22,45%	26.600.000.000	20%
TỔNG CỘNG	214.059.840.000	100%	133.000.000.000	100%

22.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	133.000.000.000	133.000.000.000
Tăng vốn trong kỳ do chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	42.559.840.000	-
Tăng vốn trong kỳ do phát hành thêm	38.500.000.000	-
Số cuối kỳ	214.059.840.000	133.000.000.000

22.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cổ phiếu đăng ký phát hành	21.405.984	13.300.000
Cổ phiếu phổ thông	21.405.984	13.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.405.984	13.300.000
Cổ phiếu phổ thông	21.405.984	13.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	21.405.984	13.300.000
Cổ phiếu phổ thông	21.405.984	13.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Tổng doanh thu				
<i>Trong đó:</i>				
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	4.075.986.433	3.733.856.105	11.918.665.963	10.908.331.343
Dịch vụ bảo vệ	16.687.707.436	17.201.490.420	84.124.784.640	97.383.354.322
Dịch vụ quản lý tòa nhà	62.760.500.296	98.206.400.002	281.316.679.006	296.110.962.854
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	19.217.329.533	11.419.495.510	46.305.641.857	61.581.928.736
Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM	1.364.017.463	6.666.737.436	10.018.325.195	23.682.333.858
Dịch vụ vệ sinh	1.139.957.781	2.176.545.247	11.056.610.884	12.934.921.390
Doanh thu bán hàng hóa	9.663.761.034	3.223.364.372	16.148.960.558	20.867.357.683
Dịch vụ nhân sự	17.229.265.960	-	17.229.265.960	-
Dịch vụ Công nghệ thông tin	14.028.864.634	-	14.028.864.634	-
Dịch vụ khác	36.186.581.643	5.476.540.934	114.274.923.429	45.746.907.506
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần	182.353.972.213	148.104.430.026	606.422.722.126	569.216.097.692
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu đối với bên khác	177.155.994.507	145.086.898.826	591.307.193.927	566.198.566.492
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 30)	5.197.977.706	3.017.531.200	15.115.528.199	3.017.531.200

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	839.382.942	141.032.930	1.200.939.072	610.138.951
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	3.925.519	-
TỔNG CỘNG	839.382.942	141.032.930	1.204.864.591	610.138.951

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	2.954.292.962	3.897.738.069	8.587.270.146	12.634.060.496
Dịch vụ bảo vệ	15.505.839.752	3.728.901.000	51.673.541.963	70.364.563.949
Dịch vụ quản lý tòa nhà	50.689.903.907	89.010.390.788	192.814.390.160	186.228.739.479
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	16.609.396.087	18.261.120.953	40.914.126.263	59.946.979.896
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	2.835.253.101	296.752.856	10.431.685.679	10.225.799.860
Dịch vụ vệ sinh	1.069.254.985	2.493.476.978	8.709.565.498	11.417.645.841
Giá vốn hàng hóa	1.715.447.887	3.871.346.129	7.506.343.128	18.697.062.990
Dịch vụ nhân sự	14.372.279.676	-	14.372.279.676	-
Dịch vụ công nghệ thông tin	10.979.663.303	-	10.979.663.303	-
Dịch vụ khác	9.821.964.693	3.603.851.237	70.267.147.941	35.079.883.504
TỔNG CỘNG	126.553.296.353	125.163.578.010	416.256.013.757	404.594.736.015

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí lãi vay	682.461.798	740.957.779	2.889.413.337	2.939.669.449
Chi phí tài chính khác	-	-	-	16.790.490
TỔNG CỘNG	682.461.798	740.957.779	2.889.413.337	2.956.459.939

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí bán hàng				
- Chi phí nhân công	33.434.219	259.947.602	559.688.664	1.176.112.394
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.610.661	69.770.801	122.531.373	128.728.755
TỔNG CỘNG	71.044.880	329.718.403	682.220.037	1.304.841.149
Chi phí quản lý doanh nghiệp				
- Chi phí nhân công	9.447.802.430	5.752.323.273	28.336.074.272	23.404.054.820
- Chi phí khấu hao và hao mòn	551.593.072	(98.274.107)	2.143.289.115	728.469.157
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.704.377.774	6.041.786.922	6.356.540.284	8.608.225.176
- Chi phí dự phòng	(10.114.294.482)	(21.449.640.939)	1.509.768.646	(21.449.640.939)
- Chi phí khác	4.317.409.793	303.806.469	6.370.926.923	6.459.837.939
TỔNG CỘNG	5.906.888.587	(9.449.998.382)	44.716.599.240	17.750.946.153

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Thu nhập khác	2.737.469.457	196.774.811	6.629.404.186	616.198.443
- Thu tiền bồi thường, phạt hợp đồng	183.435.723	-	183.435.723	-
- Thanh lý, nhượng bán tài sản	2.207.909.595	-	2.207.909.595	-
- Thu nhập khác	346.124.139	196.774.811	4.238.058.868	616.198.443
Chi phí khác	92.782.998	24.047.241	1.063.139.136	717.883.813
- Các khoản phạt	-	18.051.927	71.249.742	214.200.157
- Chi phí khác	92.782.998	5.995.314	991.889.394	503.683.656
LÃI/ (LỖ) KHÁC	2.644.686.459	172.727.570	5.566.265.050	(101.685.370)

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.756.616.028	5.895.922.685	16.360.154.640	21.535.525.280
Chi phí nhân công	54.344.103.567	49.689.919.988	199.767.446.345	189.342.987.605
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.471.868.025	949.381.196	7.058.750.933	5.045.998.037
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.251.333.015	85.088.257.546	178.695.406.802	202.716.167.398
Trích lập dự phòng	(10.114.294.482)	(21.449.640.941)	1.509.768.646	(21.449.640.941)
Chi phí khác	968.620.705	2.037.217.596	45.182.063.781	17.224.288.595
TỔNG CỘNG	125.678.246.858	122.211.058.070	448.573.591.147	414.415.325.974

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 20% thu nhập 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND			
	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.256.157.301	6.208.658.813	29.948.874.870	30.663.465.455
TỔNG CỘNG	10.256.157.301	6.208.658.813	29.948.874.870	30.663.465.455

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	
	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	148.649.605.396	143.117.568.017
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và các công ty con	29.729.921.079	28.623.513.603
Các khoản điều chỉnh tăng	218.953.791	2.039.951.852
Chi phí thuế TNDN	29.948.874.870	30.663.465.455

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con 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 giữa niên độ, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 16.857.755.484 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 7.902.646.824 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2020	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2020
2015	2020	869.759.293	-	-	869.759.293
2018	2023	1.262.152.956	-	-	1.262.152.956
2019	2024	5.770.734.575	-	-	5.770.734.575
2020	2025	8.955.108.660	-	-	8.955.108.660
Tổng cộng		16.857.755.484	-	-	16.857.755.484

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

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	12.249.549.793	19.989.682.634
		Cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin	1.339.639.034	-
		Cung cấp dịch vụ bảo vệ	1.310.732.562	-
		Cung cấp dịch vụ vệ sinh	215.606.810	-
		Tổng cộng	15.115.528.199	19.989.682.634

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Hàng hóa/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 2020 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty và các công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và các công ty con (Năm 2019: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	48.304.809.889	31.617.657.692
			48.304.809.889	31.617.657.692
<i>Phải thu khác của khách hàng (Thuyết minh số 8)</i>				
Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	1.947.183.516	-
			1.947.183.516	-
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15.1)</i>				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	713.818.800	3.739.449.076
			713.818.800	3.739.449.076
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 19)</i>				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	Bên liên quan khác	Phải trả khác	1.540.157.596	1.347.812.401
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Chi trả cổ tức	319.257.135	94.257.135
			1.859.414.731	1.442.069.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	117.680.408.181	112.110.136.005
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	17.568.648	13.300.000
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	17.568.648	13.300.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.698	8.429
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.698	8.429

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty và các công ty con lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và các công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp. Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con chủ yếu trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Công ty và các công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty và các công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty và các công ty con như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Hoạt động cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuê và quản lý tòa nhà	Hoạt động quản lý công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Dịch vụ nhân sự	Dịch vụ công nghệ thông tin	Dịch vụ vệ sinh	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020										
Doanh thu	11.918.665.963	10.018.325.195	281.316.679.006	84.124.784.640	17.229.265.960	14.028.864.634	11.056.610.884	130.423.883.987		606.422.722.126
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	65.908.225		3.125.465.402	53.498.811.470	208.979.659		28.322.004.931	(85.221.168.687)		
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	11.984.574.188	10.018.325.195	284.442.144.408	137.623.596.110	17.438.244.619	14.028.864.634	39.378.615.815	130.423.883.987	(85.221.168.687)	606.422.722.126
Tổng doanh thu	3.331.395.817	(413.360.484)	90.108.221.933	32.451.242.677	2.856.986.284	3.049.201.331	6.347.045.386	48.650.392.918		191.772.641.456
Lợi nhuận gộp của bộ phận										(43.123.036.060)
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)										148.649.605.396
Lợi nhuận thuần trước thuế										(29.948.874.870)
Chi phí thuế TNDN										118.700.730.526
Lợi nhuận thuần sau thuế										446.216.273.916
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020										
Các thông tin bộ phận khác										1.330.006.001.450
Tài sản bộ phận	22.882.519.155	2.901.536.659	237.001.563.482	9.290.521.800	6.454.292.974	53.848.252.244	3.786.151.886	87.533.047.402		1.776.222.275.366
Tài sản không phân bổ (ii)										158.099.104.223
Tổng tài sản	34.607.912.017	3.866.035.367	52.879.930.409	9.843.926.974	1.854.968.552	25.429.525.775	2.719.317.899	10.778.469.898		969.394.860.299
Nợ phải trả bộ phận										1.127.493.964.522
Nợ phải trả không phân bổ (iii)										
Tổng nợ phải trả										

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, thuế hoãn lại phải trả, một số khoản phải trả khác, một số khoản chi phí lãi vay trích trước và các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động cho thuế văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuế và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà	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
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019									
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				46.728.055.340		24.747.120.565	(71.475.175.905)		
Tổng doanh thu	10.908.331.343	23.682.333.858	296.110.962.854	61.581.928.736	144.111.409.662	37.682.041.955	66.614.265.189	(71.475.175.905)	569.216.097.692
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
Thu nhập/(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
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019									
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	6.975.365.711	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

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, thuế hoãn lại phải trả, một số khoản phải trả khác, một số khoản chi phí lãi vay trích trước và các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.



Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

CCP

