CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 44./2021/TNS	----------
	Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK 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: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là Tổng giám đốc.

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2020.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29./04/2021 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

M.S.D.N: 0106673358 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS
Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Việt Sơn

TNS
A MEMBER OF TNG

NÂNG TẦM GIÁ TRỊ VỮNG TIẾN VƯƠN XA

Báo cáo thường niên
2020

Chú thích và viết tắt

TNS Holdings/ Công ty	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
TNG Holdings Vietnam	Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Vietnam
TNS Property Management	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property Management
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 Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá
TNTalent	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent (trước là Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực M-Talent)
TNTech	Công ty Cổ phần TNTech
HOSE	Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
BKS	Ban kiểm soát
HĐQT	Hội đồng quản trị
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
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần
TMCP	Thương mại cổ phần

MỤC LỤC

Chú thích và viết tắt 03
Thông điệp của Tổng Giám đốc 06

Phần I

NĂM 2020 – TNS HOLDINGS 08

Con số nổi bật 10
Giải thưởng tiêu biểu 10
Tình hình tài chính giai đoạn 2017 - 2020 11
Hoạt động nổi bật 12

Phần II

TỔNG QUAN VỀ TNS HOLDINGS 14

Giới thiệu chung 16
Quá trình hình thành và phát triển 18
Ngành nghề kinh doanh chính 20
Địa bàn kinh doanh 20
Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý 21
Giới thiệu công ty con và công ty liên kết 22
Giới thiệu Ban lãnh đạo 23
Cơ cấu lao động 29
Thông tin vốn cổ phần và cổ đông 30

Phần III

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 34

Tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2020 và triển vọng năm 2021 36
Tổng quan thị trường ngành bất động sản tại Việt Nam năm 2020 38
Phân tích SWOT 40
Vị thế của công ty 44
Các rủi ro 46
Định hướng phát triển 48
Chiến lược phát triển giai đoạn 2021-2026 50
Kế hoạch phát triển năm 2021 53

Phần IV

PHÂN TÍCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 54

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc 56
Báo cáo và đánh giá của Hội đồng quản trị 69
Kế hoạch kinh doanh 2021 73

Phần V

QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2020 74

Mô hình quản trị và vai trò của các bên 76
Mức độ đáp ứng của TNS Holdings tham chiếu với Thẻ điểm Quản trị công ty khu vực ASEAN 78
Hoạt động của Hội đồng quản trị 84
Hoạt động của Ban kiểm soát 89
Giao dịch và thù lao của HĐQT và BKS 92

Phần VI

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 94

Thông tin chung về báo cáo 96
Các vấn đề trọng yếu trong phát triển bền vững của TNS Holdings năm 2020 98
Phát triển nguồn nhân lực 102
Hoạt động trách nhiệm xã hội 108

Phần VII

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 110

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc 112
Báo cáo kiểm toán độc lập 114
Bảng cân đối kế toán hợp nhất 116
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 118
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 120
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 122

Thông điệp của Tổng Giám đốc

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

TNS Holdings khép lại năm 2020 với những kết quả tích cực trên nhiều phương diện, từ kinh doanh, công nghệ đến tạo ra những giá trị mới cho khách hàng, nhà đầu tư và cổ đông. Kết thúc chặng đường 06 năm đầu tiên của quá trình phát triển, TNS Holdings gia tăng sức mạnh và năng lực tài chính bằng việc ra nhập thêm 02 đơn vị thành viên mới, hoàn thiện hệ sinh thái dịch vụ của TNS Holdings mảng công nghệ và quản trị nguồn nhân lực. Với mục tiêu trở thành một công ty dịch vụ đa ngành, TNS Holdings đang cho thấy những bước đi vững chắc khi dần hình thành hệ sinh thái với 07 công ty thành viên, hoạt động trong 03 lĩnh vực kinh doanh chính: Lĩnh vực vận hành (TNS Property Management, TNS Clean, Nhất Việt, V-One, Thẩm định giá); Lĩnh vực nhân sự (TNTalent) và Lĩnh vực Công nghệ (TNTech).

Bằng những nỗ lực không ngừng, TNS Holdings được ghi danh với hạng mục giải thưởng **"Đơn vị Quản lý Dịch vụ Bất động sản tốt nhất Việt Nam" (DOT Property Award 2020)**. Đây được xem là chứng nhận uy tín công nhận chất lượng của các dự án và các công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản Đông Nam Á với quy trình đánh giá chặt chẽ, minh bạch của những chuyên gia đầu ngành.

Cùng cột mốc trở thành công ty niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh, TNS Holdings vinh dự khi được ghi danh với giải thưởng **"Top 50 đơn vị có năng lực cạnh tranh tốt nhất Việt Nam"** là chứng nhận uy tín được trao tặng trong khuôn khổ chương trình "Đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp - Vietnam the Best Company". Với định hướng "Nâng tầm giá trị - Vững tiến vươn xa" cho giai đoạn phát triển tiếp theo, Ban lãnh đạo cùng tập thể CBNV Công ty quyết tâm thực hiện thành công định hướng đưa TNS Holdings vươn ra ngoài phạm vi Tập đoàn TNG Holdings Vietnam.

Trong năm 2021, thực hiện mục tiêu củng cố hệ sinh thái, cung cấp các dịch vụ trọn gói cho khách hàng là chủ đầu tư bất động sản, thương mại, ngân hàng đồng thời đảm bảo phát triển bền vững gắn liền lợi ích kinh tế, xã hội và môi trường, TNS Holdings tập trung vào các hoạt động sau:

- Thứ nhất, đảm bảo lợi ích của khách hàng, gia tăng giá trị thương hiệu;
- Thứ hai, chuẩn hóa các quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình;
- Thứ ba, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực.

Với các mục tiêu đề ra, Ban Điều hành cam kết tận lực dẫn dắt TNS Holdings đi đúng con đường mà Hội đồng quản trị đã giao phó, hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2021, vì sự trường tồn của TNS Holdings để mang đến những giá trị lớn hơn cho Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác, khách hàng và CBNV. Thay mặt Ban Điều hành, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác, khách hàng và toàn thể CBNV đã luôn đồng hành trong suốt thời gian qua và mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ nhiều hơn nữa trong thời gian tới.

Trân trọng,

Tổng Giám đốc
Nguyễn Việt Sơn

"Phát huy kết quả, nền tảng đạt được năm 2020, kiên quyết thực thi chiến lược tăng trưởng của Công ty, tôi tin tưởng TNS Holdings sẽ tiếp tục tạo ra các giá trị to lớn hơn, đóng góp mạnh mẽ hơn nữa cho sự phát triển của các doanh nghiệp, tổ chức, cộng đồng địa phương và xã hội."

Phần I

NĂM 2020 – TNS HOLDINGS

Con số nổi bật / [10]

Giải thưởng tiêu biểu / [10]

Tình hình tài chính giai đoạn 2017 - 2020 / [11]

Hoạt động nổi bật / [12-13]

Con số nổi bật

115.325 tỷ VNĐ

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Vượt kế hoạch về lợi nhuận
⬆ **2,55%** so với thực hiện năm 2019

+2 công ty thành viên

MỞ RỘNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TNTech – Công nghệ thông tin
TNTalent – Quản trị nguồn nhân lực

Giải thưởng tiêu biểu

#1
ĐƠN VỊ QUẢN LÝ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN TỐT NHẤT VIỆT NAM

TNS Holdings đã được Ban tổ chức vinh danh ở hạng mục giải thưởng: **Đơn vị Quản lý Dịch vụ Bất động sản tốt nhất Việt Nam (Vietnam's Best Property Management Businesses)** tại lễ trao giải DOT Property Award 2020 diễn ra ngày 23/7/2020 tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đây được xem là chứng nhận uy tín công nhận chất lượng của các dự án và các công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản Đông Nam Á với quy trình đánh giá chặt chẽ, minh bạch của những chuyên gia đầu ngành.

TOP 50
ĐƠN VỊ CÓ NĂNG LỰC CẠNH TRANH TỐT NHẤT VIỆT NAM

Ngoài ra, TNS Holdings cũng lọt vào **Top 50 đơn vị có năng lực cạnh tranh tốt nhất Việt Nam**, giải thưởng này không chỉ là minh chứng khẳng định TNS Holdings dồi dào về tiềm lực tài chính, mà còn là doanh nghiệp có thương hiệu uy tín, vốn hóa lớn, quản trị nhân sự tốt, quy mô thị trường lớn và doanh thu tăng trưởng bền vững qua từng năm.

Tình hình tài chính giai đoạn 2017 - 2020

Số liệu tài chính trong báo cáo này được cung cấp dựa trên BCTC hợp nhất bao gồm BCTC của công ty mẹ và BCTC của các công ty con do TNS Holdings nắm quyền kiểm soát.

CHỈ TIÊU	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
VỐN CHỦ SỞ HỮU *(triệu đồng)*	69.045	242.383	331.017	645.675
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN *(triệu đồng)*	268.377	492.080	623.994	1.770.941
DOANH THU THUẦN *(triệu đồng)*	272.139	517.444	569.216	607.907
LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH *(triệu đồng)*	21.572	96.949	143.219	141.481
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ *(triệu đồng)*	23.749	96.536	143.118	144.917
LỢI NHUẬN SAU THUẾ *(triệu đồng)*	18.226	76.100	112.454	115.325
LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (EPS) *(đồng)*	3.341	12.879	5.992(*)	6.273

(*) Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ, TNS Property Management - một công ty con của TNS Holdings đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm trước. Theo đó TNS Holdings đã trình bày lại thuyết minh lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Tổng giá trị tài sản của TNS Holdings tăng thêm hơn 1.503 tỷ đồng so với thời điểm cuối năm 2017 đạt gần 1.771 tỷ đồng chủ yếu do tăng tài sản liên quan đến hoạt động phải thu ngắn hạn và đầu tư tài chính ngắn hạn.

Hoạt động nổi bật

01

TNS Holdings phát hành cổ phiếu riêng lẻ hoán đổi 99% cổ phần CTCP TNTech và CTCP Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent.

Trong năm 2020, để gia tăng quy mô về vốn, tài sản và đa dạng hóa lĩnh vực hoạt động kinh doanh của TNS Holdings, Công ty đã thực hiện phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông của TNTech để hoán đổi lấy 2.970.000 cổ phiếu và phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông của TNTalent để thực hiện hoán đổi lấy 990.000 cổ phiếu. Như vậy sau hoán đổi, TNS Holdings sở hữu lần lượt 99% tại TNTech và 99% tại TNTalent.

02

Kỷ niệm 06 năm thành lập TNS Holdings

Ngày 23/10/2020, tại Chill Office tầng 24 trụ sở chính, với sự góp mặt của Ban lãnh đạo TNS Holdings cùng toàn thể CBNV, đại gia đình TNS Holdings đã tổ chức lễ kỷ niệm 6 năm thành lập công ty, đánh dấu bước phát triển toàn diện của TNS Holdings về quy mô, chiến lược, nhân lực cũng như tri ân đến những CBNV đã và đang gắn bó với TNS Holdings trong suốt quãng thời gian vừa qua.

Khó khăn và thách thức là tất yếu trên chặng đường chinh phục những mục tiêu mới. Với sự nỗ lực hết mình của đội ngũ CBNV và sự tín nhiệm của 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 và những năm tiếp theo.

03

Đầu tư phát triển các giải pháp công nghệ

Nhằm mang đến cho khách hàng những trải nghiệm tốt nhất về chất lượng dịch vụ, năm 2020, TNS Holdings tập trung rà soát, xây dựng kiện toàn hệ thống quy trình vận hành, làm việc, đồng thời đầu tư phát triển các giải pháp công nghệ như:

Cổng thông tin điện tử Web Portal của TNS Holdings (tnsholdings.vn) với giao diện đẹp mắt, cung cấp đầy đủ thông tin về TNS Holdings, các công ty thành viên, các dịch vụ, dự án, lĩnh vực hoạt động cũng như thông tin việc làm để khách hàng và đối tác tìm kiếm thông tin một cách nhanh chóng, đầy đủ và đáng tin cậy.

Ứng dụng Cổng thông tin cư dân TNS Plus đem đến nhiều tiện ích cũng như giá trị gia tăng cho khách hàng như: thanh toán trực tuyến...; Hệ thống Quản lý cơ sở vật chất hạ tầng – FM: quản lý thông tin tài sản tập trung về không gian, cơ sở hạ tầng, con người, tổ chức hay nguồn vốn; Hệ thống quản lý điều hành tòa nhà - PMSb: giúp nhà quản trị quản lý nhân sự, các dịch vụ, thiết bị, tài sản một cách hiệu quả; Hệ thống Car Parking: tích hợp các công nghệ tiên tiến và thiết bị hiện đại giúp kiểm soát lưu lượng xe vào - ra bằng hệ thống thẻ từ, nhận diện biển số, mang tính an toàn cao, giảm thiểu được rủi ro thất thoát tài chính và tăng cao hiệu quả quản lý.

04

Tái cơ cấu bộ máy Công ty

Năm 2020, TNS Holdings kết nạp thêm 02 công ty thành viên mới là TNTech và TNTalent. Song song với việc điều chỉnh định hướng kinh doanh và xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể cho 02 thành viên mới, TNS Holdings còn đối mặt với bài toán quản trị nhân sự cấp quản lý. Năm 2020 đánh dấu bước chuyển mình trong hoạt động tái cơ cấu bộ máy của TNS Holdings, khi Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện tinh giảm đội ngũ quản lý tại các đơn vị thành viên, xây dựng và ban hành kịp thời các văn bản về sắp xếp tổ chức lại bộ máy đảm bảo công tác quản trị và đảm bảo hoạt động kinh doanh liên tục của các công ty thành viên cũng như TNS Holdings.

Phần II

TỔNG QUAN VỀ TNS HOLDINGS

Giới thiệu chung / [16-17]

Quá trình hình thành và phát triển / [18-19]

Ngành nghề kinh doanh chính / [20]

Địa bàn kinh doanh / [20]

Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý / [21]

Giới thiệu công ty con và công ty liên kết / [22]

Giới thiệu Ban lãnh đạo / [23-28]

Cơ cấu lao động / [29]

Thông tin vốn cổ phần và cổ đông / [30-33]

Giới thiệu chung

TẦM NHÌN

Tới 2025, TNS Holdings trở thành Top 3 các Công ty dịch vụ và Quản lý vận hành tốt nhất trên thị trường Việt Nam về quy mô, Khả năng vận hành xuất sắc, Văn hóa dịch vụ đặc trưng

SỨ MỆNH

VÌ MỘT CUỘC SỐNG THUẬN ÍCH HƠN

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tốc độ | **Hiệu quả** | **Trách nhiệm** | **Chính trực** | **Thấu hiểu**

TÊN CÔNG TY	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings		
TÊN VIẾT TẮT	CTCP TNS Holdings		
NGÀY THÀNH LẬP	23/10/2014	**MÃ CHỨNG KHOÁN**	TN1
VỐN ĐIỀU LỆ	214.059.840.000 đồng	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	645.674.915.353 đồng
GIẤY CNĐKDN	0106673358		
TRỤ SỞ CHÍNH	Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam		
ĐIỆN THOẠI	024 73073099		
WEBSITE	https://tnsholdings.vn/		

Quá trình hình thành và phát triển

Năm 2014, TNS Holdings được thành lập, phát triển và hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh quản lý vận hành dịch vụ bất động sản cho tập đoàn TNG Holdings Vietnam. Qua quá trình hoạt động, Công ty tạo ấn tượng và dần khẳng định vị thế của mình trong lĩnh vực kinh doanh chính. Nhờ các định hướng kinh doanh hợp lý, TNS Holdings bắt đầu hoạt động nghiên cứu, phân tích và tìm kiếm các công ty trong lĩnh vực dịch vụ để M&A mở rộng lĩnh vực kinh doanh.

2014

Thành lập CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

2015

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

Mua lại CTCP Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ bảo vệ.

Thành lập Công ty TNHH TNTrading (nay là Công ty Cổ Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá) hoạt động lĩnh vực cung cấp dịch vụ xúc tiến thương mại.

2016

Nhận chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property Management hoạt động cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà văn phòng.

2017

Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One, hoạt động dịch vụ bảo vệ chất lượng cao.

2018

Tăng vốn điều lệ từ 38 tỷ đồng lên 133 tỷ đồng theo phương thức phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

2019

TNS Holdings chính thức lên sàn HOSE với mã cổ phiếu TN1.

2020

TNS Holdings phát hành cổ phiếu riêng lẻ hoán đổi 99% cổ phần CTCP TNTech và CTCP Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent.

Ngành nghề kinh doanh chính

TNS Holdings là một công ty đa ngành, với vai trò là công ty mẹ, TNS Holdings quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của các công ty con. Thông qua các công ty con, TNS Holdings cung cấp ra thị trường các dịch vụ tập trung theo ba lĩnh vực kinh doanh (Lĩnh vực Vận hành, lĩnh vực nhân sự, lĩnh vực công nghệ), bao gồm sáu dịch vụ chính:

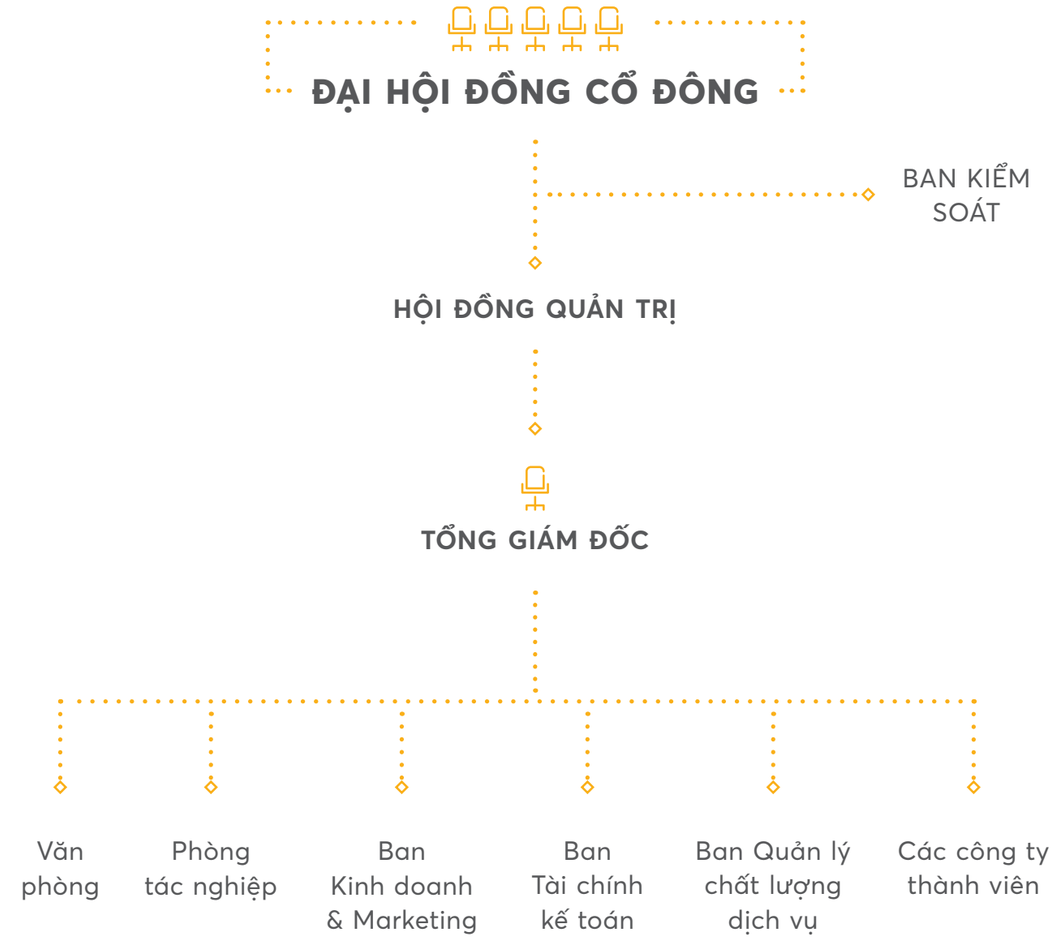
- **Dịch vụ quản lý vận hành bất động sản**
- **Dịch vụ công nghệ thông tin**
- **Dịch vụ nhân sự**
- **Dịch vụ an ninh, bảo vệ**
- **Dịch vụ vệ sinh**

Địa bàn kinh doanh

Hiện tại, dịch vụ của TNS Holdings đã được cung cấp đến các khách hàng chủ yếu tại khu vực: Hà Nội, Hà Nam, Hải Dương, Cao Bằng, Bắc Giang, Bắc Ninh, Thanh Hóa, Hưng Yên, và Thành phố Hồ Chí Minh. Với chiến lược mở rộng các dịch vụ hiện có song song phát triển các mảng đầu tư mới nhằm gia tăng giá trị dịch vụ cung cấp và gia tăng lợi ích cho khách hàng, TNS Holdings đặt mục tiêu ngắn hạn là đa dạng hóa danh mục khách hàng và tăng hiệu quả kinh doanh trên địa bàn hoạt động hiện có.

Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý

Năm 2020, TNS Holdings hoạt động theo mô hình được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp 2020, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc. Công ty chưa có tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị.



Giới thiệu công ty con và công ty liên kết

Tính đến thời điểm 31/12/2020, mô hình hoạt động của TNS Holdings bao gồm 07 công ty con chia làm 03 lĩnh vực kinh doanh chính.

LĨNH VỰC KINH DOANH	TÊN CÔNG TY	THÔNG TIN	
LĨNH VỰC NHÂN SỰ	TNTalent	◆ Thành lập năm 2012 ◆ Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm	◆ Tỷ lệ sở hữu: 99% ◆ Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng
LĨNH VỰC CÔNG NGHỆ	TNTech	◆ Thành lập năm 2012 ◆ Lập trình máy vi tính	◆ Tỷ lệ sở hữu: 99% ◆ Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng
LĨNH VỰC VẬN HÀNH	TNS Property Management	◆ Thành lập năm 2012 ◆ Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản	◆ Tỷ lệ sở hữu: 99% ◆ Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng
	TNTrading	◆ Thành lập năm 2015 ◆ Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	◆ Tỷ lệ sở hữu: 51% ◆ Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng
	TNS Clean	◆ Thành lập năm 2015 ◆ Cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp	◆ Tỷ lệ sở hữu: 94,75% ◆ Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng
		◆ Thành lập năm 2017 ◆ Cung cấp dịch vụ bảo vệ	◆ Tỷ lệ sở hữu: 100% ◆ Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng
		◆ Thành lập năm 2007 ◆ Cung cấp dịch vụ bảo vệ	◆ Tỷ lệ sở hữu: 99,5% ◆ Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng

Tính đến 31/12/2020, TNS Holdings không có Công ty liên kết.

Giới thiệu Ban lãnh đạo

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị TNS Holdings gồm 05 thành viên trong đó có 02 thành viên độc lập. Tất cả thành viên Hội đồng quản trị của TNS Holdings đều là những người có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty và am hiểu sâu sắc môi trường kinh doanh trong nước và quốc tế.

STT	THÀNH VIÊN	CHỨC VỤ
1	**Ông Preben Hjortlund**	Chủ tịch HĐQT, thành viên độc lập HĐQT
2	**Ông Nguyễn Việt Sơn**	Phó Chủ tịch HĐQT
3	**Ông Bùi Quốc Khánh**	Thành viên HĐQT
4	**Bà Nguyễn Thu Trang**	Thành viên HĐQT
5	**Bà Nguyễn Thị Yến**	Thành viên độc lập HĐQT

Ông PREBEN HJORTLUND

Chủ tịch HĐQT, thành viên độc lập HĐQT

Năm sinh: 1957 **Quốc tịch:** Đan Mạch
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0%

- **1984 - 1987:** Trưởng bộ phận, Bộ Quốc phòng Đan Mạch;
- **1987 - 1990:** Chuyên gia, Nhà kinh tế học Marketing, Văn phòng Đại diện Tổ chức Phát triển Liên hiệp quốc khu vực Châu Á tại Bangkok;
- **1990 - 1993:** Giám đốc khu vực, Văn phòng đại diện Tổ chức Phát triển Liên hiệp quốc Hà Nội;
- **09/2018 - 05/2020:** Thành viên HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings;
- **1994 - nay:** Tổng Giám đốc CTCP Schmidt Việt Nam;
- **05/2020 - 26/01/2021:** Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

Ông NGUYỄN VIỆT SƠN

Phó chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1977 **Quốc tịch:** Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 11.880 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0,068%

- **06/2003 - 04/2008:** Phó Trưởng phòng Tín dụng, 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 Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương;
- **06/2012 - 06/2013:** Giám đốc Vùng 1 - SME, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **06/2013 - 07/2015:** Giám đốc Chi nhánh – Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội
- **08/2015 - 12/2017:** Phó Tổng Giám đốc, Ngân hàng TNHH Sài Gòn - Hà Nội Lào;
- **02/2018 - 09/2019:** Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings;
- **09/2019 - 05/2020:** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings;
- **05/2020 - nay:** Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

Ông BÙI QUỐC KHÁNH

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1974 **Quốc tịch:** Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Công nghệ thông tin
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 150.132 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0,7%

- **2001 - 2005:** Phó Giám đốc Trung tâm Công nghệ thông tin, Giám đốc Dự án hiện đại hóa ngân hàng – Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam;
- **2005 - 2007:** Giám đốc Công nghệ thông tin, Giám đốc Dự án hiện đại hóa ngân hàng – Ngân hàng Quốc tế VIB;
- **05/2012 - 11/2013:** Giám đốc Khối Công nghệ thông tin – Ngân hàng Bảo Việt;
- **12/2013 - 03/2015:** Giám đốc Khối Công nghệ thông tin – Ngân hàng TMCP Nam Việt;
- **03/2015 - nay:** Tổng Giám đốc CTCP TNTech;
- **28/04/2020 - nay:** Thành viên HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

Bà NGUYỄN THU TRANG

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1982 **Quốc tịch:** Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 25.132 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0,11%

- **05/2011 - 08/2011:** Phó chánh văn phòng Hội đồng điều hành - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **08/2011 - 05/2012:** Phó Trưởng ban Trợ lý Tổng Giám đốc, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **06/2012 - 12/2012:** Phó chánh văn phòng Hội đồng điều hành - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **01/2013 - 06/2013:** Quyền Chánh văn phòng - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **07/2013 - 09/2013:** Chánh văn phòng - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **09/2013 - 05/2015:** Giám đốc nhân sự, Chánh văn phòng - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **05/2015 - 12/2019:** Giám đốc nhân sự - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam;
- **12/2014 - 12/2019:** Tổng Giám đốc, CTCP Quản trị Nguồn nhân lực M-Talent;
- **08/2015 - nay:** Chủ tịch HĐQT CTCP Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent;
- **01/2015 - nay:** Giám đốc nhân sự, CTCP Đầu tư TNG Holdings Vietnam;
- **04/2020 - 26/01/2021:** Thành viên HĐQT, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings;
- **27/1/2021 - nay:** Chủ tịch HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

Bà NGUYỄN THỊ YẾN

Thành viên độc lập HĐQT

Năm sinh: 1973 **Quốc tịch:** Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0%

- **05/2012 - 03/2014:** Giám đốc Khu vực – Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam;
- **03/2014 - 07/2015:** Giám đốc Trung tâm Kinh doanh Tín dụng Tiêu dùng - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam;
- **07/2015 - 11/2018:** Giám đốc Quản lý Tín dụng tín chấp miền Bắc - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam;
- **11/2018 - 2020:** Trưởng Ban Tác nghiệp - CTCP Đầu tư TNG Holdings Vietnam;
- **Từ 28/04/2020 - nay:** Thành viên độc lập HĐQT CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát TNS Holdings gồm 03 thành viên là những người có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, đồng thời có đầy đủ các yêu cầu về tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên BKS theo đúng quy định pháp luật liên quan.

Bà TRẦN THỊ QUỲNH TRANG

Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 1986
Quốc tịch: Việt nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán kiểm toán
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0%

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

Ông ĐÀO VĂN HÀ

Kiểm soát viên

Năm sinh: 1988
Quốc tịch: Việt nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0%

- **8/2010 - 3/2016:** Trợ lý Kiểm toán viên, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K;
- **04/2016 - 04/2018:** Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K;
- **05/2018 - nay:** Chuyên viên chính - Ban tác nghiệp CTCP Đầu tư TNG Holdings Vietnam;
- **04/2020 - nay:** Thành viên BKS, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

Ông TRẦN NAM TOÀN

Kiểm soát viên

Năm sinh: 1987
Quốc tịch: Việt nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0%

- **07/2009 – 05/2011:** Trợ lý kiểm toán, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- **06/2011 – 02/2015:** Trưởng phòng kiểm toán, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
- **03/2015 – nay:** Kiểm toán nội bộ, CTCP Đầu tư TNG Holdings Vietnam;
- **04/2020 – nay:** Thành viên BKS, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành của TNS Holdings gồm hai thành viên.

Ông NGUYỄN VIỆT SƠN

Tổng Giám đốc

Xem thông tin tại mục Hội đồng quản trị

Bà NGUYỄN THỊ PHƯƠNG LOAN

Kế toán trưởng

Năm sinh: 1978
Quốc tịch: Việt nam
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
Số lượng cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu: 0%

- **10/2005 - 11/2008:** Kiểm soát tài chính nội bộ/ Kiểm soát nội bộ, CTCP Cửa sổ nhựa Châu Âu (Eurowindow, T&M Trans) ;
- **12/2008 - 03/2010:** Kế toán trưởng, CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công Nghệ cao;
- **04/2010 - 10/2019:** Kế toán trưởng, CTCP Quản lý Đầu tư Giáo dục Quốc Tế;
- **11/2019 - nay:** Kế toán trưởng, CTCP Đầu tư và Quản lý bất động sản TNS Property Management;
- **11/2019 - nay:** Kế toán trưởng, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.

NHỮNG THAY ĐỔI NHÂN SỰ ĐIỀU HÀNH NĂM 2020

THỜI ĐIỂM	SỰ KIỆN
04/01/2020	HĐQT miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với bà Mạc Hoàng Anh.
05/01/2020	HĐQT bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Phương Loan giữ chức Kế toán trưởng.
	HĐQT miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Trần Phi Hạnh.
28/04/2020	ĐHĐCĐ miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT với ông Nguyễn Ngọc Cương.
	ĐHĐCĐ miễn nhiệm chức danh Thành viên độc lập HĐQT với ông Nguyễn Thanh Dương.
	ĐHĐCĐ miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT với bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.
	ĐHĐCĐ bầu bổ sung bà Nguyễn Thu Trang là Thành viên HĐQT.
	ĐHĐCĐ bầu bổ sung ông Bùi Quốc Khánh là Thành viên HĐQT.
	ĐHĐCĐ bầu bổ sung bà Nguyễn Thị Yến là Thành viên độc lập HĐQT.
	ĐHĐCĐ miễn nhiệm chức danh Thành viên BKS với ông Lê Đức Đông.
	ĐHĐCĐ miễn nhiệm chức danh Thành viên độc lập HĐQT với bà Trần Thị Phan Thủy.
	ĐHĐCĐ bầu bổ sung ông Trần Nam Toàn là Thành viên BKS.
	ĐHĐCĐ bầu bổ sung ông Đào Văn Hà là Thành viên BKS.
08/05/2020	HĐQT miễn nhiệm chức Chủ tịch HĐQT đối với ông Nguyễn Việt Sơn.
	HĐQT bầu ông Nguyễn Việt Sơn giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT.
	HĐQT bầu ông Preben Hjortlund – thành viên độc lập HĐQT làm Chủ tịch HĐQT.

Cơ cấu lao động

TIÊU CHÍ	NĂM 2019 Số lượng *(người)*	NĂM 2019 Tỷ trọng *(%)*	NĂM 2020 Số lượng *(người)*	NĂM 2020 Tỷ trọng *(%)*
Theo trình độ lao động	**2.185**	**100**	**2.152**	**100**
Trình độ Đại học và trên Đại học	238	10,9	490	22,77
Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	151	6,9	150	6,97
Lao động phổ thông	1.796	82,2	1.512	70,26
Theo giới tính	**2.185**	**100**	**2.152**	**100,00**
Nam	1.555	71,2	1.489	69,19
Nữ	630	28,8	663	30,81
Theo độ tuổi	**2.185**	**100**	**2.152**	**100,00**
Dưới 30	392	17,9	387	17,98
Từ 30-50	930	42,6	1.001	46,51
Trên 50	863	39,5	764	35,51

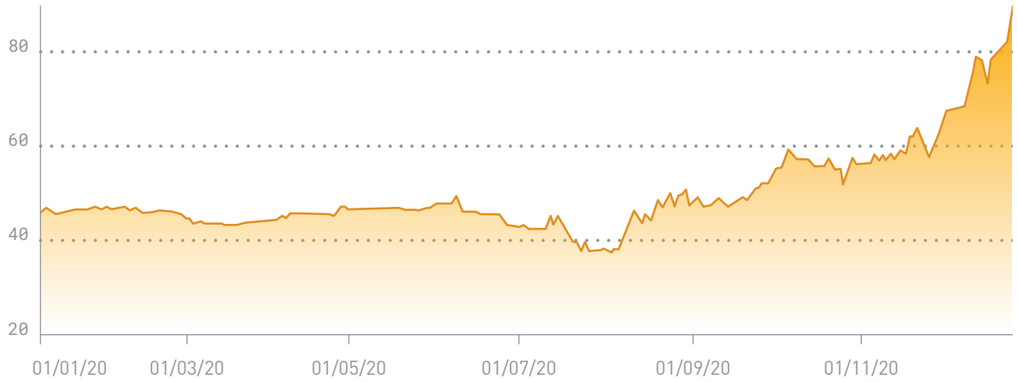
Thông tin vốn cổ phần và cổ đông

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Vốn điều lệ	214.059.840.000 đồng
Khối lượng cổ phiếu đã phát hành	21.405.984 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.405.984 cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/ cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng	17.555.984 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	3.850.000 cổ phiếu

Tính đến ngày thực hiện Báo cáo thường niên này, Công ty không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài.

BIỂU ĐỒ GIÁ CỦA CỔ PHIẾU TN1 TRONG NĂM 2020



DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN CỦA CÔNG TY

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của TNS Holdings tại thời điểm 31/12/2020.

CỔ ĐÔNG	GIẤY DKKD/ GIẤY PHÉP TL	ĐỊA CHỈ	SỐ CP SỞ HỮU *(cổ phiếu)*	GIÁ TRỊ SỞ HỮU THEO MỆNH GIÁ *(VNĐ)*	TỶ LỆ SỞ HỮU *(%)*
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Sao Hôm	Số 0106769797 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp	Tầng 26, toà nhà TNR, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	14.044.800	140.448.000.000	65,61
CTCP Quản lý Quỹ Đầu tư FPT	18/UBCK-GP	Tầng 9, Tòa nhà TTC, Lô BIA, Cụm TTTCN và CNN, phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	2.555.555	25.555.550.000	11,94
TỔNG CỘNG			**16.600.355**	**166.003.550.000**	**77,55**

TNS Holdings thành lập và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 23/10/2014 với 03 cổ đông sáng lập, tính đến 31/12/2020 cổ phần cổ đông sáng lập của Công ty không còn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và được tự do chuyển nhượng. Theo đó tại ngày lập báo cáo thường niên này, cả 03 cổ đông sáng lập đều không còn sở hữu cổ phần của TNS Holdings.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông của TNS Holdings tại thời điểm 31/12/2020.

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU *(cổ phiếu)*	TỶ LỆ SỞ HỮU/VĐL *(%)*	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	
			Cá nhân	Tổ chức
Cổ đông nhà nước	**0**	**0**	**0**	**0**
Cổ đông lớn	**16.600.355**	**77,55**	**0**	**2**
Trong nước	16.600.355	77,55	0	2
Nước ngoài	0	0	0	0
Cổ đông khác	**4.805.629**	**22,45**	**448**	**3**
Trong nước	4.786.178	22,36	441	2
Nước ngoài	19.451	0,09	7	1
TỔNG CỘNG	**21.405.984**	**100**	**448**	**5**
Trong nước	**21.386.533**	**99,91**	**441**	**4**
Nước ngoài	**19.451**	**0,09**	**7**	**1**

Tính đến ngày lập Báo cáo thường niên này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TNS Holdings là 0%.

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, TNS Holdings đã thực hiện 03 lần thay đổi vốn điều lệ, cụ thể như sau:

THỜI ĐIỂM	SỐ LƯỢNG CP PHÁT HÀNH *(Cổ phiếu)*	VỐN ĐIỀU LỆ TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH *(đồng)*	VỐN ĐIỀU LỆ SAU ĐIỀU CHỈNH *(đồng)*	LÝ DO THAY ĐỔI
31/07/2018	9.500.000	38.000.000.000	133.000.000.000	Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu. Các cổ đông góp vốn bằng tiền
21/08/2020	4.255.984	133.000.000.000	175.559.840.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông
30/10/2020	3.850.000	175.559.840.000	214.059.840.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi

Bên cạnh đó, tại thời điểm thực hiện Báo cáo thường niên này, Công ty đang thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2021 với tổng giá trị theo mệnh giá của đợt phát hành dự kiến là 19.298.250.000 đồng.

- **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Tính đến 31/12/2020 số lượng cổ phiếu quỹ của TNS Holdings là 0 cổ phiếu. Trong năm 2020, Công ty không thực hiện bất kỳ giao dịch cổ phiếu quỹ nào.
- **Các chứng khoán khác:** Trong năm 2020, ngoài các đợt phát hành cổ phiếu đã được trình bày tại mục "Quá trình tăng vốn điều lệ", TNS Holdings không thực hiện bất kỳ đợt phát hành chứng khoán nào khác.

Phần III

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2020 và triển vọng năm 2021 / [36-37]

Tổng quan thị trường ngành bất động sản tại Việt Nam năm 2020 / [38-39]

Phân tích SWOT / [40-43]

Vị thế của công ty / [44-45]

Các rủi ro / [46-47]

Định hướng phát triển / [48-49]

Chiến lược phát triển giai đoạn 2021-2026 / [50-53]

Kế hoạch phát triển năm 2021 / [53]

Tổng quan kinh tế Việt Nam năm 2020 và triển vọng năm 2021

Theo Báo cáo tình hình thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2020 và 5 năm (2016-2020); dự kiến kế hoạch năm 2021 và phương hướng, nhiệm vụ 5 năm (2021-2025) của Chính phủ trình Quốc hội, kinh tế vĩ mô của Việt Nam duy trì ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, chất lượng tăng trưởng được nâng lên, các cân đối lớn của nền kinh tế được cải thiện.

Theo đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2016-2019 đạt khá cao, bình quân 6,8%/năm. Năm 2020, mặc dù nền kinh tế chịu ảnh hưởng khá nặng nề của dịch bệnh Covid-19, nhưng tăng trưởng kinh tế cả năm đạt mức tăng trưởng 2,91%.

Với mức tăng trưởng này được coi là một trong những quốc gia tăng trưởng cao nhất trong khu vực và trên thế giới, nhờ nội lực và tận dụng tốt các cơ hội và khả năng đa dạng hoá, thích ứng linh hoạt của nền kinh tế.

Trên cơ sở mức tăng trưởng khả quan này, năm 2021, Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP đạt khoảng 6% và trong giai đoạn 2021-2025, tốc độ tăng trưởng GDP bình quân đạt khoảng 6,5%-7%. Tuy nhiên, để đạt được mức tăng trưởng kỳ vọng này, Việt Nam sẽ phải đối diện với không ít khó khăn, thách thức.

↑ 6%
MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG GDP CHO NĂM 2021

↑ 6,5% - 7%
MỤC TIÊU TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG GDP BÌNH QUÂN CHO GIAI ĐOẠN 2021-2025

Tổng quan thị trường ngành bất động sản tại Việt Nam năm 2020

Lĩnh vực kinh doanh đem lại doanh thu chính cho TNS Holdings tính tới 31/12/2020 là lĩnh vực vận hành, cụ thể là ngành dịch vụ quản lý vận hành bất động sản. Dịch vụ quản lý vận hành bất động sản là ngành cung cấp trực tiếp cho khách hàng là các chủ đầu tư các loại hình bất động sản. Theo đó, thị trường ngành bất động sản tại Việt Nam sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của dịch vụ quản lý vận hành bất động sản.

Theo số liệu của Tổng Cục Thống kê năm 2020 cho thấy, ngành bất động sản cả nước đã có sự phục hồi mạnh mẽ trong quý 4/2020 qua đó giúp ngành vẫn duy trì được tăng trưởng cả năm 2020, trong bối cảnh thế giới bất ổn và nền kinh tế Việt Nam chịu tổn thương của dịch Covid – 19. Cụ thể, cả năm 2020, ngành bất động sản tăng trưởng 0,31% so với năm 2019, đóng góp 4,42% GDP cả nước.

↑ 0,31%

TĂNG TRƯỞNG SO VỚI NĂM 2019

4,42% GDP cả nước

Nhu cầu nhà ở và khu công nghiệp tăng cao là lý do quan trọng khiến thị trường nhà ở và bất động sản công nghiệp sôi động bất chấp đại dịch. Chính phủ kiểm soát tốt dịch Covid -19 cùng nhu cầu nhà ở và khu công nghiệp đã kéo ngành bất động sản vượt lên những bất ổn, tăng trưởng mạnh mẽ từ cuối quý 3/2020. Mảng sáng trong bức tranh ngành bất động sản đó là giải ngân vốn đầu tư nước ngoài ngành bất động sản năm 2020 đạt đến 3 tỷ USD, chiếm tỷ trọng 14,8% tổng vốn FDI thực hiện, chỉ xếp sau ngành công nghiệp chế biến, chế tạo.

3 TỶ VNĐ

GIẢI NGÂN VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI TRONG NĂM 2020

14,8% tổng vốn FDI thực hiện

Về mảng dịch vụ vệ sinh và dịch vụ bảo vệ, diện tích các trung tâm thương mại, văn phòng vẫn tăng làm thúc đẩy nhu cầu vệ sinh công nghiệp. Dù chịu ảnh hưởng từ dịch Covid-19 nhưng theo JLL Việt Nam, trong nửa cuối năm 2020 có gần 280.000 m2 sàn bán lẻ gia nhập thị trường. Hay theo CBRE Việt Nam, trong năm 2020, riêng thị trường mặt bằng bán lẻ Hà Nội vẫn đón khoảng 54.000 m2 sàn và dự kiến đón nhận hơn 450.000 m2 sàn trong 3 năm tới.

Có thể thấy năm 2020 là một năm khó khăn với ngành bất động sản nói chung, nhưng với việc kiểm soát tốt dịch Covid-19, Việt Nam vẫn đang chứng minh khả năng tăng trưởng mạnh mẽ và là môi trường hoạt động kinh doanh hiệu quả. Với lợi thế môi trường kinh doanh tốt, TNS Holdings cũng đã tận dụng triệt để để đạt kế hoạch lợi nhuận cả năm 2020 theo phương án ĐHĐCĐ giao phó.

Phân tích SWOT

ĐIỂM MẠNH

Thương hiệu uy tín

TNS Holdings là một thành viên của TNG Holdings Vietnam. Trải qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, TNG Holdings Vietnam 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 Holdings sẵn sàng đáp ứng các yêu cầu cao trong công tác quản lý vận hành 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 vận hành 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

Trong năm 2020, TNS Holdings đã thành công phát hành cổ phiếu hoán đổi để mở rộng thêm dịch vụ về Công nghệ thông tin, dịch vụ quản trị nguồn nhân lực trong hệ sinh thái của mình. 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.

ĐIỂM YẾU

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

Hiện tại, TNS Holdings đang quản lý khai thác hơn 50 dự án, gồm: khu chung cư, khu nhà ở, trung tâm thương mại, khu văn phòng và khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ trọn gói với những giải pháp vận hành và quản lý xuyên suốt qua các công ty thành viên: TNS Property Management - dịch vụ quản lý vận hành bất động sản; TNS Clean - dịch vụ vệ sinh công nghiệp; Nhất Việt - dịch vụ an ninh và V-One - dịch vụ an ninh cao cấp trải dài trên lãnh thổ Việt Nam. Việc vận hành các hoạt động của các công ty thành viên 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 Holdings 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, trung tâm thương mại, văn phòng... 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 có kế hoạch phát triển thêm các 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.

Phân tích SWOT

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 đây thu hút các nhà đầu tư FDI. 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. Ghi nhận tại thời điểm lập Báo cáo thường niên này, TNS Holdings và TNS Property Management vừa được tiếp quản việc quản lý vận hành tại 03 khu công nghiệp mới: Khu công nghiệp Gia Lộc–Hải Dương, Khu công nghiệp Sông Lô 1–Vĩnh Phúc và Khu công nghiệp Đông Bình–Vĩnh Long.

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 02/2016/TT-BXD. 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.

THÁCH THỨC

Thay đổi chính sách vĩ mô

Các chính sách có ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động của công ty thành viên TNS Property Management 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 02/2016/TT-BXD 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, đồng thời triển khai các hoạt động phân tích, kiểm soát nguy cơ rủi ro để từ đó đưa ra các phương án phòng ngừa rủi ro.

Vị thế của công ty

Dịch vụ quản lý vận hành bất động sản được mở rộng song song với quy mô tăng trưởng và phát triển thị trường bất động sản tại Việt Nam. CBRE, Savills, Colliers,... là những doanh nghiệp nước ngoài đặt những dấu mốc đầu tiên cho hoạt động quản lý bất động sản chuyên sâu tại Việt Nam. Cùng với xu thế đó, những đơn vị đầu tư và phát triển bất động sản trong nước cũng đẩy mạnh chuyên sâu hoạt động quản lý bất động sản, bắt đầu từ những dự án bất động sản tự phát triển và dần mở rộng cung cấp cho các khách hàng bên ngoài. TNS Holdings được thành lập ban đầu với mục tiêu là một đơn vị quản lý chuyên sâu dự án bất động sản cho Tập đoàn TNG Holdings Vietnam. Với định hướng kinh doanh hợp lý và nền tảng giá trị được xây dựng vững chắc, TNS Holdings đang dần khẳng định vị thế của mình, nằm trong top các doanh nghiệp quản lý bất động sản với chất lượng dịch vụ được khẳng định và mục tiêu khai thác thị trường tiềm năng bên ngoài Tập đoàn TNG Holdings Vietnam.

Tại lễ trao giải DOT Property Award Vietnam 2020 diễn ra ngày 23/07/2020 tại thành phố Hồ Chí Minh, TNS Holdings đã được vinh danh là "Đơn vị Quản lý Dịch vụ Bất động sản tốt nhất Việt Nam". Đây là sự công nhận cho chất lượng dịch vụ mà TNS Holdings đã mang lại cho khách hàng và khẳng định tên tuổi Công ty trên thị trường.

> Với định hướng kinh doanh hợp lý và nền tảng giá trị được xây dựng vững chắc, TNS Holdings đang dần khẳng định vị thế của mình.

#1
ĐƠN VỊ QUẢN LÝ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN TỐT NHẤT VIỆT NAM

Các rủi ro

01

RỦI RO TỪ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Hoạt động kinh doanh của TNS Holdings tập trung chính vào nhóm dịch vụ quản lý vận hành khu nhà ở, tòa nhà chung cư, văn phòng, trung tâm thương mại và các khu công nghiệp. Các khách hàng của TNS Holdings là các chủ đầu tư của các dự án khu đô thị, nhà ở, khu chung cư, văn phòng, trung tâm thương mại và khu công nghiệp. Do đó, khi thị trường bất động sản Việt Nam nói chung diễn biến bất lợi, các chủ đầu tư bất động sản gặp khó khăn trong việc triển khai đầu tư dự án, số lượng các dự án hoàn thành và đưa vào vận hành giảm sút thì nhu cầu đối với dịch vụ của Công ty cũng sẽ giảm. Mặc dù những diễn biến trên thị trường bất động sản Việt Nam có thể không tác động lớn đến những hợp đồng dịch vụ mà công ty đã ký kết và đang thực hiện nhưng sẽ tác động gián tiếp đến khả năng tăng trưởng trong tương lai của Công ty.

02

RỦI RO CẠNH TRANH

Các hoạt động kinh doanh của TNS Holdings có rào cản gia nhập thấp, điều này có thể kéo theo nhiều đối thủ cạnh tranh gia nhập ngành trong tương lai và đẩy mức độ cạnh tranh trong ngành tăng cao, khiến cho lợi nhuận chung của ngành có giảm xuống. Theo công bố tại Cổng thông tin điện tử của Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản và của Bộ Xây dựng, tại ngày 22/08/2020, khu vực Hà Nội có 182 công ty được cấp phép về quản lý vận hành nhà chung cư. Đa phần các doanh nghiệp này là các công ty con của chủ đầu tư bất động sản đó. Không có gì đảm bảo chắc chắn rằng TNS Holdings có thể cạnh tranh thành công với các đối thủ mạnh hiện nay như: CBRE, Savills, ...hoặc không phải tăng chi phí đầu tư cho các hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu và cạnh tranh với các đối thủ này. Nếu TNS Holdings không thể đáp ứng các thay đổi về điều kiện thị trường, chất lượng dịch vụ cho khách hàng một cách hiệu quả so với các đối thủ cạnh tranh, hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả kinh doanh của TNS Holdings có thể bị ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng.

03

RỦI RO TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN MỚI

Theo kế hoạch phát triển trung và dài hạn, trong 10 năm tới, TNS Holdings sẽ đầu tư mở rộng các mảng công nghệ mới nhằm hoàn thiện hệ thống dịch vụ, sản phẩm cung cấp cho khách hàng. Sẽ có những dịch vụ hoàn toàn mới mà TNS Holdings chưa triển khai trước đây ví dụ như kế hoạch mua và thuê lại diện tích tầng hầm tại các tòa nhà và đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hay kinh doanh điện năng lượng mặt trời. Khi triển khai các dự án này, TNS Holdings sẽ chịu các rủi ro về hiệu quả tài chính của các dự án mới này. TNS Holdings luôn có những bước thẩm định chi tiết khi đầu tư vào một dự án mới và chỉ đầu tư khi thấy các dự án mới có khả năng thu về tỷ suất lợi nhuận tốt cho Công ty. Tuy nhiên, TNS Holdings không thể đảm bảo các dự án mới này không có những diễn biến bất lợi ngoài những gì TNS Holdings đã dự phòng khi đầu tư vào dự án. Những rủi ro có thể khiến tỷ suất lợi nhuận thực tế mà TNS Holdings thu về thấp hơn so với những tính toán của TNS Holdings trước khi đầu tư dự án.

04

RỦI RO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TẬP TRUNG

Thông qua Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm, Tập đoàn TNG Holdings Vietnam gián tiếp là công ty mẹ, nắm quyền kiểm soát tại TNS Holdings. Hiện tại, các dự án bất động sản mà TNS Holdings đang cung cấp dịch vụ vận hành chủ yếu đến từ các doanh nghiệp trong cùng hệ sinh thái của Tập đoàn TNG Holdings Vietnam. Việc hợp tác giữa TNS Holdings và TNG Holdings Vietnam đã tạo ra sự hiệu quả, mang lại lợi ích chung cho toàn bộ tập đoàn, đặc biệt đã tạo nền tảng vững chắc cho sự khởi đầu, phát triển, lớn mạnh của TNS Holdings. Tuy nhiên, việc quá phụ thuộc vào một nhóm khách hàng trong cùng tập đoàn có thể dẫn đến rủi ro tập trung khách hàng. Bất kỳ những diễn biến bất lợi nào trong tập đoàn cũng có thể ảnh hưởng trực tiếp đến TNS Holdings. Vì vậy, Ban lãnh đạo TNS Holdings đã có những chính sách quyết liệt để tăng cường chất lượng dịch vụ, mở rộng danh sách khách hàng ra bên ngoài tập đoàn.

05

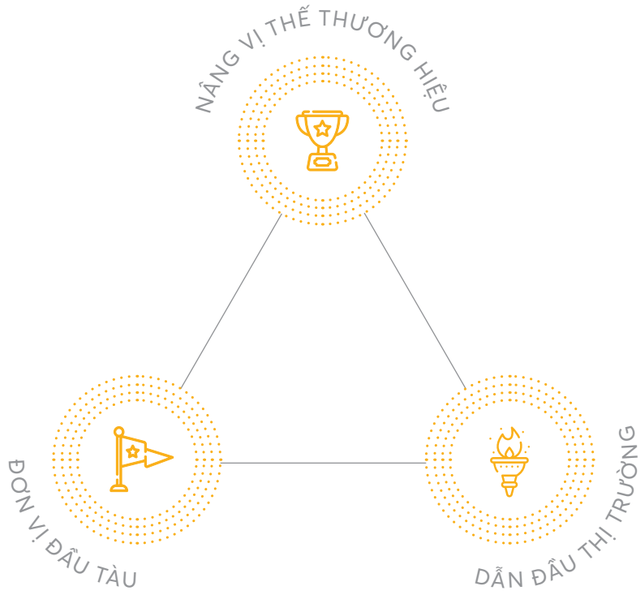
RỦI RO MÔI TRƯỜNG

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 bệnh dịch, thiên tai và các tác động môi trường khác.

Định hướng phát triển

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

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 thâu 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 CỦA CÔNG TY

Với chiến lược phát triển kinh doanh tập trung vào 3 lĩnh vực dịch vụ hiện có và tham vọng vươn ra bên ngoài Tập đoàn TNG Holdings Vietnam, TNS Holdings xác định 04 nhóm mục tiêu chính cho chiến lược nâng tầm giá trị - vững bước vươn xa trong giai đoạn phát triển 05 năm tới, bao gồm:

Chiến lược tài chính

Tối ưu hóa chi phí và lợi nhuận; Tăng tỷ trọng doanh thu bên ngoài

Chiến lược khách hàng

Gia tăng giá trị thương hiệu; Đảm bảo sự cân bằng lợi ích, tăng mức độ hài lòng của khách hàng và các bên hữu quan; Tăng số lượng khách hàng theo đúng phân khúc và sản phẩm lõi.

Chiến lược quy trình

Đảm bảo phát triển nền tảng quản trị dựa trên lộ trình phát triển công nghệ thông tin; Cải tiến các quy trình nhân sự, tài chính, tác nghiệp, văn phòng, chất lượng dịch vụ, marketing, kỹ thuật; Đảm bảo công tác vận hành, kiểm soát và nhân bản.

Chiến lược học hỏi và phát triển

Phát triển nhóm Đặc Nhiệm có khả năng vận hành, kiểm soát, đào tạo và nhân bản; Nâng cao năng lực đội ngũ; Xây dựng nền tảng văn hóa dịch vụ đặc trưng TNS Holdings.

Chiến lược phát triển giai đoạn 2021 – 2026

TNS Holdings tiếp tục theo đuổi mục tiêu đến năm 2025 trở thành Top 3 các Công ty dịch vụ và Quản lý vận hành trên thị trường Việt Nam về quy mô, khả năng vận hành xuất sắc, văn hóa dịch vụ đặc trưng. Với 03 lĩnh vực kinh doanh, bằng quyết tâm, nỗ lực và cam kết, trong giai đoạn 2021 – 2026, Ban lãnh đạo đặt mục tiêu Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế tăng trưởng khoảng 15%/năm.

01

LĨNH VỰC VẬN HÀNH

Xu hướng thị trường

Tốc độ đô thị hóa nhanh, giải ngân vốn đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp tăng mạnh theo làn sóng dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc sang các nước trong khu vực trong đó có Việt Nam dẫn đến nhu cầu nhà ở và bất động sản khu công nghiệp tiếp tục tăng tạo nền tảng cho sự tăng trưởng ngành bất động sản, kéo theo là sự tăng trưởng mạnh của lĩnh vực vận hành với các dịch vụ chính: Quản lý vận hành bất động sản; Dịch vụ an ninh, bảo vệ; Dịch vụ vệ sinh; Dịch vụ phân phối, thương mại.

Mục tiêu dài hạn

Tăng thêm 9 dự án mới, trong đó 6 dự án khu chung cư cao tầng và thấp tầng, 3 dự án khu văn phòng và trung tâm thương mại.

Chương trình hành động

- **Bảo đảm an toàn:** Giám sát các nhà thầu dịch vụ thực hiện các chương trình bảo trì, bảo dưỡng ngăn ngừa định kỳ; áp dụng các quy trình hoạt động theo tiêu chuẩn quốc tế được xây dựng riêng theo đặc thù từng dự án.
- **Hài hòa lợi ích:** Lắng nghe, thấu hiểu và đưa ra các giải pháp nhằm tư vấn, đảm bảo quyền lợi cho cả chủ đầu tư và cư dân.
- **Kiểm soát chi phí:** Lập kế hoạch ngân sách hoạt động một cách kỹ lưỡng, tập trung vào các chương trình tiết kiệm năng lượng, các tiêu chuẩn xanh trong quản lý.
- **Cam kết chất lượng:** Chú trọng vào việc duy trì, bảo đảm chất lượng, giá trị tài sản cũng như tuyển dụng, đào tạo và tái đào tạo đội ngũ nhân viên.

02

LĨNH VỰC NHÂN SỰ

Xu hướng thị trường

Năm 2020, sự bùng phát dịch Covid-19 đã kéo theo vô vàn thách thức cho nền kinh tế toàn cầu. Trong đó thị trường lao động các ngành du lịch, hàng không,...là ngành chịu nhiều biến động hơn cả đặc biệt về nguồn dư cầu lao động và thay đổi phương thức làm việc. Cùng với làn sóng cách mạng công nghệ 4.0, các nhà quản trị nhân sự đang từng bước ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động tuyển dụng, cải thiện phương pháp làm việc, số hóa để giảm số lượng người lao động nhằm tăng năng suất lao động. Do đó trong tương lai nhu cầu thị trường lao động sẽ tập trung vào các giải pháp nhân sự gắn liền ứng dụng công nghệ.

Mục tiêu dài hạn

Kiện toàn chất lượng nguồn nhân lực gắn liền với đào tạo

Chương trình hành động

- Hoàn thiện đề án quản trị và phát triển nguồn nhân lực giai đoạn 2020 – 2023 phù hợp với Chiến lược kinh doanh giai đoạn 2020 – 2023.
- 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 Holdings.
- Công nghệ hóa công cụ đào tạo bằng E- learning.
- Thiết lập nhóm chuyên gia nội bộ: Quy trình; Quản trị tài chính; Kỹ năng; Chất lượng dịch vụ; Vận hành; An ninh; Vệ sinh; Văn hóa và nâng cao năng lực đội ngũ và Xây dựng đội ngũ kế cận.

03

LĨNH VỰC CÔNG NGHỆ

Xu hướng thị trường

Năm 2020 chứng kiến sự bùng nổ trong lĩnh vực chuyển đổi số và các giải pháp công nghệ. Chi tiêu cho dịch vụ Công nghệ nói chung và đặc biệt là chi tiêu cho các giải pháp công nghệ trong lĩnh vực quản lý vận hành, tư vấn chiến lược công nghệ thông tin tiếp tục được dự báo có tốc độ tăng trưởng tốt trong các năm tới.

Mục tiêu dài hạn

Ứng dụng công nghệ thông tin vào hỗ trợ thực hiện, quản lý các dịch vụ cung cấp trọn gói trong cùng hệ sinh thái.

Chương trình hành động

- Tiếp tục triển khai các dự án công nghệ như 360 customers, hệ thống Wifi Marketing và nhiều hệ thống quản lý dữ liệu khách hàng khác.
- Phát triển tư vấn chiến lược công nghệ cho các nhóm ngành tài chính, ngân hàng, bán lẻ, bất động sản...hỗ trợ khách hàng có lộ trình và chiến lược phát triển công nghệ thông tin một cách dài hạn và có hệ thống.
- Tư vấn giải pháp công nghệ thông tin: Hỗ trợ khách hàng tự động hóa và số hóa các hoạt động lựa chọn tối ưu danh mục phần mềm với các công nghệ mới nhất.

Kế hoạch phát triển năm 2021

Trong triển vọng phát triển của các lĩnh vực dịch vụ kinh doanh và triển vọng chung của nền kinh tế trong nước, Hội đồng quản trị của TNS Holdings trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 với một số chỉ tiêu kế hoạch như sau:

	THỰC HIỆN NĂM 2020 *(đồng)*	KẾ HOẠCH NĂM 2021 *(đồng)*	TĂNG TRƯỞNG *(%)*
DOANH THU THUẦN	607.906.542.605	800.000.000.000	31,60
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	115.324.795.118	110.000.000.000	(4,62)

Phần IV

PHÂN TÍCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc / [56-68]

Báo cáo và đánh giá của Hội đồng quản trị / [69-72]

Kế hoạch kinh doanh 2021 / [73]

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA TNS HOLDINGS NĂM 2020

CHỈ TIÊU	NĂM 2019 *(triệu đồng)*	NĂM 2020 *(triệu đồng)*	TĂNG TRƯỞNG 2020 SO VỚI 2019 *(%)*
Vốn chủ sở hữu	331.017	645.675	95,06
Tổng giá trị tài sản	623.994	1.770.941	183,81
Doanh thu thuần	569.216	607.907	6,8
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	143.219	141.481	(1,21)
Lợi nhuận trước thuế	143.118	144.917	1,26
Lợi nhuận sau thuế	112.454	115.325	2,55

Mặc dù gặp khó khăn trong năm 2020 do tình hình Covid-19 diễn biến phức tạp, TNS Holdings vẫn tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong và duy nhất trên thị trường có các công ty thành viên hình thành một 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. Do đó, kết quả kinh doanh của Công ty năm 2020 vẫn duy trì tương đối ổn định.

Lợi nhuận sau thuế của TNS Holdings là 115.325 tỷ đồng đạt 102,55% so với lợi nhuận cả năm 2019. Doanh thu thuần hợp nhất đạt 607,9 tỷ đồng đạt 106,8% so với doanh thu thực hiện năm 2019, doanh thu tăng khoảng 38,69 tỷ đồng chủ yếu đến từ doanh thu của công ty con TNS Property Management. TNS Property Management đóng góp 76,89% doanh thu trong năm 2020 cho TNS Holdings, nguyên nhân chủ yếu đến từ lượng khách hàng tăng do chính sách mở rộng mạng lưới ra bên ngoài Tập đoàn TNG Holdings Vietnam.

Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31/12/2020 lần lượt đạt 1.770,941 tỷ và 645,675 tỷ đồng, tăng lần lượt 183,81% và 93,06% so với thời điểm 31/12/2019 chủ yếu do Công ty thực hiện đầu tư vào 02 công ty con là TNTech và TNTalent thông qua giao dịch phát hành cổ phiếu trong tháng 10/2020.

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN/ KẾ HOẠCH NĂM 2020
DOANH THU THUẦN *(triệu đồng)*	607.907	646.000	94,10%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ *(triệu đồng)*	115.325	115.000	100,28%

Bảng: Kết quả kinh doanh hợp nhất của TNS Holdings trong năm 2020 so với kế hoạch đầu năm

Kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận năm 2020 được Ban lãnh đạo TNS Holdings đánh giá là rất thách thức do diễn biến tình hình Covid-19, dù Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện quyết liệt và nhanh chóng các kịch bản ứng phó để đảm bảo hoàn thành kế hoạch kinh doanh. Vượt qua những khó khăn, bằng nỗ lực của Ban lãnh đạo và đồng lòng của tập thể CBNV Công ty, TNS Holdings đã đạt 100% kế hoạch về lợi nhuận sau thuế thực hiện cả năm. Phải nhận định rằng dù không lớn nhưng Covid-19 đã tác động đến kết quả kinh doanh trong năm 2020 của Công ty, theo đó doanh thu thực hiện của Công ty đạt 94,10% kế hoạch dù cả năm tăng 6,8% so với năm 2019. Nguyên nhân do các hợp đồng lớn trong năm 2020 của các công ty con chủ yếu là các hợp đồng đã ký hoặc ký mới vào nửa sau của năm 2020 khi nền kinh tế có tín hiệu khởi sắc do dịch bệnh được kiểm soát, tính đến 31/12/2020 các hợp đồng trên mới bắt đầu triển khai, chưa ghi nhận doanh thu so với kế hoạch đầu năm.

PHÂN LOẠI	NĂM 2019 Giá trị (triệu đồng)	NĂM 2019 Tỷ trọng (%)	NĂM 2020 Giá trị (triệu đồng)	NĂM 2020 Tỷ trọng (%)	TĂNG TRƯỞNG 2020 SO VỚI 2019 (%)
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	296.111	52,02	302.698	49,79	2,22
Dịch vụ bảo vệ	97.383	17,11	91.984	15,13	(5,54)
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	61.582	10,82	36.306	5,97	(41,04)
Dịch vụ tư vấn nhân sự	-	-	17.229	2,83	-
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	-	-	14.029	2,31	-
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	10.908	1,92	10.719	1,76	(1,74)
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	23.682	4,16	10.018	1,65	(57,70)
Dịch vụ vệ sinh	12.935	2,27	13.330	2,19	3,05
Dịch vụ khác	66.615	11,70	111.594	18,36	67,52
TỔNG CỘNG	**569.216**	**100**	**607.907**	**100**	**6,80**

Bảng: Doanh thu thuần hợp nhất theo từng nhóm dịch vụ năm 2019, 2020

PHÂN LOẠI	NĂM 2019 Giá trị (triệu đồng)	NĂM 2019 Biên lợi nhuận gộp (%)	NĂM 2020 Giá trị (triệu đồng)	NĂM 2020 Biên lợi nhuận gộp (%)	TĂNG TRƯỞNG 2020 SO VỚI 2019 (%)
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	109.882	37,11	103.915	34,33	(5,43)
Dịch vụ bảo vệ	27.019	27,74	40.326	43,84	49,25
Dịch vụ thi công, cải tạo sữa chữa	1.635	2,65	6.043	16,64	269,61
Dịch vụ tư vấn nhân sự	-	-	2.857	16,58	-
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	-	-	3.049	21,74	-
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	683	6,26	2.131	19,88	212,01
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	11.048	46,65	576	5,75	(94,79)
Dịch vụ vệ sinh	1.517	11,73	2.251	16,88	48,38
Dịch vụ khác	12.837	19,27	30.578	27,01	138,20
LỢI NHUẬN GỘP TRƯỚC GIẢM TRỪ DOANH THU	**164.621**	**28,92**	**191.726**	**31,46**	**16,46**

Bảng: Lợi nhuận gộp hợp nhất theo từng nhóm dịch vụ năm 2019, 2020

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH TRONG NĂM 2020

01

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán tổng quát và hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2020 là 1,57 và 1,28 biến động nhẹ so với năm 2019. Nguyên nhân là do số dư nợ ngắn hạn tăng thêm 832 tỷ đồng chủ yếu đến từ các khoản phải trả người bán ngắn hạn. Trong khi đó tài sản ngắn hạn tăng 1.021,27 tỷ đồng so với thời điểm cuối năm 2019. Tuy nhiên, các hệ số thanh toán trên đều lớn hơn 1 cho thấy khả năng thanh toán vẫn ở mức an toàn.

02

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn và đảm bảo lãi vay

Tại thời điểm 31/12/2020, tổng tài sản của TNS Holdings được ghi nhận là 1.770,941 tỷ đồng, tăng 1.147 tỷ đồng, tương ứng 183,81% so với thời điểm 31/12/2019. Cụ thể, đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 885 tỷ đồng, hàng tồn kho tăng 13,6 tỷ đồng đạt 15,86 tỷ; các khoản phải thu ngắn hạn tăng 114 tỷ đồng, đạt 465 tỷ đồng. Ngoài ra, tài sản dài hạn khác tăng thêm 124 tỷ đồng, chủ yếu từ lợi thế thương mại khi hợp nhất công ty con là TNTech và TNTalent. Trong khi đó, tổng số dư nợ ngắn hạn là 1.125 tỷ đồng, cho thấy công ty đang duy trì cơ cấu nợ phải trả/ tổng tài sản ở mức xấp xỉ 50%. Công ty đang tận dụng tốt đòn bẩy tài chính và duy trì được khả năng tự chủ về tài chính trong kinh doanh.

03

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ vận hành, Công ty luôn có hệ số vòng quay hàng tồn kho ở mức cao, trong khi giá vốn hàng bán chủ yếu là chi phí nhân lực, quản lý, đây là đặc thù ngành dịch vụ.

04

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

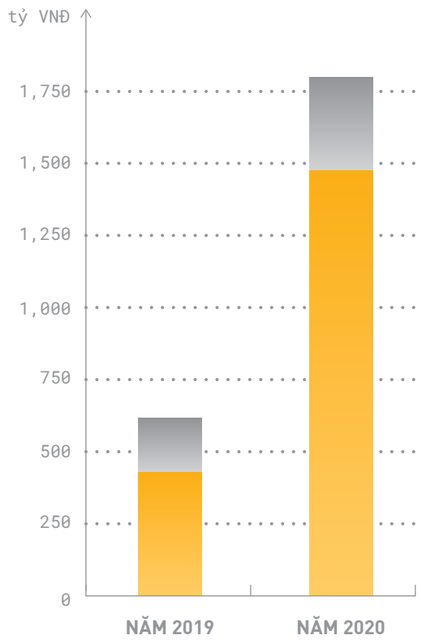
Với kết quả kinh doanh trong năm 2020 đạt ở mức lợi nhuận sau thuế tăng trưởng 2,55% nhưng chỉ tiêu về doanh thu tương đương thực hiện 2019, trong khi tổng tài sản và vốn chủ sở hữu năm 2020 tăng lần lượt 2,84 và 1,95 lần so với thực hiện năm 2019 đã ảnh hưởng đến chỉ tiêu về khả năng sinh lời. Trong đó, tăng trưởng của hệ số lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần giữ ở mức ổn định cho thấy mức độ hiệu quả trong kinh doanh của TNS Holdings.

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán tổng quát	2,13	1,57
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,47	1,28
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,26	0,08
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn và đảm bảo lãi vay		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,47	0,64
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,89	1,74
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho (lần)	58,72	45,89
Doanh thu thuần/ tổng tài sản	1,02	0,51
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (%)	19,76	18,97
Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	39,22	23,62
Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA) (%)	20,15	9,63
Tỷ suất lợi nhuận gộp (%)	29,00	31,54

Bảng: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

CHỈ TIÊU	NĂM 2019 Giá trị *(triệu đồng)*	NĂM 2019 Tỷ trọng *(%)*	NĂM 2020 Giá trị *(triệu đồng)*	NĂM 2020 Tỷ trọng *(%)*	% TĂNG TRƯỞNG *(%)*
Tài sản ngắn hạn	433.481	69,47	1.454.756	82,15	235,60
Tài sản dài hạn	190.513	30,53	316.185	17,85	65,97
TỔNG TÀI SẢN	**623.994**	**100**	**1.770.941**	**100**	**183,81**



Trong cơ cấu tài sản năm 2020 của TNS Holdings, tỷ trọng tài sản ngắn hạn vẫn lớn hơn tài sản dài hạn. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng từ 69,47% năm 2019 lên mức 82,15% trong tổng tài sản năm 2020. Tổng tài sản năm 2020 của TNS Holdings tăng 1.147,9 tỷ đồng, đạt mức tăng 183,81% so với năm 2019, chủ yếu do tăng tài sản ngắn hạn đến từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty mẹ và TNS Property Management, tăng các khoản phải thu ngắn hạn của TNS Property Management.

1,770.941 tỷ VNĐ

TỔNG TÀI SẢN NĂM 2020

⬆ **183,81%** tăng trưởng so với năm 2019

TỔNG HỢP CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA TNS HOLDINGS

Đơn vị tính: triệu VND

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2020
Phải thu ngắn hạn	351.546	465.760
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	325.712	405.230
Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.764	8.079
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.750	3.750
Phải thu ngắn hạn khác	15.488	53.124
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(168)	(4.423)
Phải thu dài hạn	**2.947**	**2.040**
Phải thu dài hạn khác	2.947	2.040
TỔNG	**354.493**	**467.800**

Các khoản phải thu lớn hiện nay đều là khách hàng mà TNS Holdings cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà, thông qua công ty con TNS Property Management. Các khách hàng này đều là khách hàng thường xuyên và vẫn đang hoạt động bình thường. Theo lịch thanh toán, TNS Property Management thường xuất hóa đơn hàng tháng và khách hàng có nghĩa vụ thanh toán trong 30 ngày. Các khoản phải thu khách hàng của TNS Property Management, ngoài những khoản phải trích lập dự phòng đều được thanh toán đúng hạn. Số tuyệt đối của khoản mục phải thu này tăng lên cùng với quy mô tăng của doanh thu.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

CHỈ TIÊU	NĂM 2019 Giá trị (triệu đồng)	NĂM 2019 Tỷ trọng (%)	NĂM 2020 Giá trị (triệu đồng)	NĂM 2020 Tỷ trọng (%)	TĂNG TRƯỞNG 2020 SO VỚI 2019 (%)
Nợ ngắn hạn	292.977	100	1.125.266	100	284,08
Nợ dài hạn	-	-	-	-	-
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	**292.977**	**100**	**1.125.266**	**100**	**284,08**

Trong năm TNS Holdings không có phát sinh các khoản nợ quá hạn, không có biến động lớn về các khoản nợ làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty. Các khoản nợ phải trả của Công ty chỉ bao gồm các khoản nợ ngắn hạn phát sinh trong chu kỳ kinh doanh thông thường của TNS Holdings và Công ty hoàn toàn có đủ khả năng thanh toán tất cả các khoản nợ này bằng dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ảnh hưởng chênh lệch của tỉ giá hối đoái đến kết quả 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 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 ảnh hưởng nhiều tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ TẠI CÁC CÔNG TY CON, ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu VND

CHỈ TIÊU	TNTalent	TNTech	TNS Property Management	TNTrading	TNS Clean		
Doanh thu thuần 2020	17.438	14.029	467.433	8.285	37.333	35.730	109.753
Lợi nhuận sau thuế 2020	19,86	1.058	98.704	(399,96)	4.036	5.829	14.929

Bảng: Tình hình hoạt động tại các công ty con năm 2020

(*)Số liệu doanh thu, lợi nhuận của TNTech và TNTalent trong bảng chỉ tính từ thời điểm hợp nhất vào TNS Holdings.

Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông của TNTech để hoán đổi lấy 2.970.000 cổ phiếu và phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông của TNTalent để thực hiện hoán đổi lấy 990.000 cổ phiếu. Như vậy sau hoán đổi, TNS Holdings sở hữu lần lượt 99% tại TNTech và 99% tại TNTalent.

CHỈ TIÊU	NĂM 2019 (triệu đồng)	NĂM 2020 (triệu đồng)	TĂNG TRƯỞNG (%)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	885.924	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	153.925	153.925	0
TỔNG CỘNG	153.925	1.039.849	575,56

Bảng: Các khoản đầu tư tài chính

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, CHẤT LƯỢNG

01

CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Năm 2020, TNS Holdings kết nạp thêm 02 công ty thành viên mới là TNTech và TNTalent. Song song với việc điều chỉnh định hướng kinh doanh và xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể cho 02 thành viên mới, TNS Holdings còn đối mặt với bài toán quản trị nhân sự cấp quản lý. Năm 2020 đánh dấu bước chuyển mình trong hoạt động tái cơ cấu bộ máy của TNS Holdings, khi Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện tinh giảm đội ngũ quản lý tại các đơn vị thành viên, xây dựng và ban hành kịp thời các văn bản về sắp xếp tổ chức lại bộ máy đảm bảo công tác quản trị và đảm bảo hoạt động kinh doanh liên tục của các công ty thành viên cũng như TNS Holdings.

02

CẢI TIẾN TRONG CHÍNH SÁCH

Trong năm 2020 TNS Holdings đã tiến hành chuẩn hóa lại toàn bộ Bản mô tả công việc từng vị trí chức danh, tiến hành đánh giá giá trị công việc và xây dựng thành công hệ thống cấp bậc CBNV theo Band-Hàm. Đồng thời đã xây dựng Khung năng lực của toàn bộ Hệ thống chức danh tại Công ty, làm cơ sở cho việc đánh giá hiệu quả công việc, tuyển dụng, đào tạo và triển khai nhiều hoạt động Nhân sự khác; Hệ thống KPI được giao đến từng Phòng/Ban và CBNV, việc đánh giá kết quả thực hiện công việc được tiến hành định kỳ để quản trị hiệu quả hiệu suất công việc và đảm bảo hoạt động của các Phòng/Ban theo đúng mục tiêu phát triển của TNS Holdings.

03

CẢI CÁCH VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG

NĂM 2019	NĂM 2020
Ban Thanh Tra của Tập đoàn kiểm soát.	Ban Quản lý chất lượng dịch vụ của TNS Holdings chủ động kiểm soát.
Ban lãnh đạo Tập đoàn giao chỉ tiêu và Ban thanh tra kiểm tra, đánh giá định kỳ, thông báo cho TNS Holdings.	Ban lãnh đạo TNS Property Management chủ động nhận chỉ tiêu với TNS Holdings. Ban Quản lý chất lượng dịch vụ kiểm tra độc lập và báo cáo định kỳ.
Các dự án của Tập đoàn.	Ký hợp đồng với các Ban quản trị - KDC.
Bộ tiêu chuẩn chung về chất lượng dịch vụ.	Đã tách chi tiết Khối Chung cư/KNO/VP-TTTM/KCN.
Tiếp nhận ý kiến qua hòm thư thanh tra.	Chủ động tiếp nhận ý kiến qua khảo sát trực tiếp và các phần mềm.
Quy trình phối hợp với Ban Thanh tra để chấm điểm.	Quy trình tự chấm điểm của Phụ trách/Lãnh đạo Khối.
Tổng hợp lỗi lặp, lỗi hệ thống, yêu cầu khắc phục.	Chủ động ghi nhận hàng tuần, báo cáo hàng tháng về việc lỗi đã khắc phục, ghi nhận lỗi tuân thủ và chất lượng công việc với các trường hợp gia hạn nhiều lần.
Thông báo vi phạm đến Ban lãnh đạo TNS Holdings.	Thông báo vi phạm hàng tuần đến cấp quản lý Khối/Ban.
Công tác giao chỉ tiêu kéo dài.	Ngay từ 01/01/2021 đã hoàn thành giao chỉ tiêu Chất lượng dịch vụ.
Chưa có sổ tay Giám sát.	Đã có Quy định ban hành.
Chưa ý thức kiểm soát rủi ro hoạt động.	Đã chủ động lập báo cáo gửi quản lý rủi ro định kỳ, đột xuất.
Chưa kiểm soát tuân thủ Cán bộ quản lý.	Đã thông báo hàng tuần và xử lý phạt chậm tiến độ theo tuần.

PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Căn cứ vào tình hình kinh tế chung của cả nước và tình hình phát triển chung của ngành trong năm 2020 và đầu năm 2021, với mục tiêu mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh năm 2021 và giai đoạn 2021 – 2026, theo đó Công ty tập trung vào nâng cao chất lượng và mở rộng quy mô hoạt động 03 lĩnh vực kinh doanh hiện có, với các nội dung chủ yếu sau:

01 Dẫn đầu xu hướng phát triển và áp dụng công nghệ vào các hoạt động kinh doanh trên nhiều lĩnh vực hiện có của TNS Holdings. Tiếp tục triển khai và phát triển những dự án ứng dụng phần mềm IT, mua sắm các thiết bị công nghệ mới vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi với mục tiêu tối ưu hóa bài toán kinh doanh và đáp ứng như cầu không ngừng thay đổi của khách hàng.

02 Chú trọng xây dựng thương hiệu công ty và hoạt động Marketing. Tăng tần suất các chiến dịch, sự kiện Marketing để tăng cường tương tác, và tăng sự xuất hiện của thương hiệu tại các tòa nhà đang quản lý. Tiếp tục xây dựng, công bố các ấn phẩm giới thiệu về công ty tới nhóm khách hàng tiềm năng, tăng cường độ phủ bộ nhận diện thương hiệu của công ty.

03 Tiếp tục áp dụng các hoạt động đào tạo và phát triển tại cấp Holdings và các công ty thành viên, nhằm mục đích phát huy tối đa năng lực của đội ngũ CBNV Công ty. Tạo môi trường học tập chủ động cho mọi CBNV và khuyến khích, phát triển nguồn lực nhân sự nói chung và nhân sự cấp cao nói riêng.

04 Nghiên cứu, đánh giá và xác định lại phân khúc khách hàng nhằm có chiến lược cụ thể trong việc mở rộng tệp khách hàng. Tìm kiếm khách hàng mới, phát triển sản phẩm mới, nâng cao chất lượng dịch vụ để đáp ứng nhu cầu càng cao của khách hàng.

05 Chuẩn hóa các quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình hoạt động.

06 Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT nhằm đạt được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty.

07 Nâng cao hiệu quả trong quản trị bằng việc triển khai các nhiệm vụ, công việc hướng đến việc "tối ưu hóa lợi nhuận" và "giảm công nợ quá hạn".

Báo cáo của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CHUNG CÁC MẶT CỦA CÔNG TY

Năm 2020, TNS Holdings hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã cam kết với cổ đông. Cụ thể lợi nhuận sau thuế đạt 100% kế hoạch, tăng trưởng 2,55%. Bên cạnh đó, tất cả các lĩnh vực kinh doanh gồm Vận hành, Nhân sự và Công nghệ đều đã nỗ lực hết sức và có kết quả tốt, vượt kế hoạch. Các định hướng chiến lược đề ra cũng đạt được kết quả như kỳ vọng. Trong đó, thị trường miền Bắc tiếp tục là động lực tăng trưởng quan trọng của TNS Holdings khi khách hàng chủ yếu của Công ty ở địa bàn này và tín hiệu khởi sắc của thị trường bất động sản cuối năm 2020.

↑ 2,55%

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

100% so với kế hoạch

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHIẾN LƯỢC ĐÃ ĐỀ RA

ĐÁNH GIÁ VỀ CHỈ TIÊU LỢI NHUẬN

Theo Nghị quyết số 07/NQ-ĐHĐCĐ-TNS được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của TNS Holdings kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2020 của Công ty như sau:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020
DOANH THU THUẦN	646.722.000.000 VND
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	115.000.000.000 VND

Trong năm 2020, bất chấp những ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19 đối với tổng thể nền kinh tế Việt Nam nói riêng và kinh tế thế giới nói riêng, Công ty vẫn nỗ lực để thực hiện kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao phó. Kết quả thực hiện năm 2020 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 như sau:

607.907 triệu VNĐ

DOANH THU THUẦN NĂM 2020

94,10% so với kế hoạch năm 2020

Mặc dù doanh thu thuần trong năm 2020 của Công ty chỉ đạt 94,10% kế hoạch đặt ra, tuy nhiên, do quản lý hiệu quả giá vốn và các khoản chi phí, tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty vẫn đạt hơn 115 tỷ đồng, bằng kế hoạch đầu năm được ĐHĐCĐ giao phó.

115.325 triệu VNĐ

LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2020

100.28% so với kế hoạch năm 2020

ĐÁNH GIÁ MẢNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

Trong năm 2020, TNS Holdings đã hoàn thành việc áp dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh của công ty như sau:

01 **Hệ thống quản lý và kinh doanh bất động sản (FM) - tại dự án GSC:** FM là một giải pháp tổng thể cho quản lý bất động sản, quản lý cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất. Theo đó, TNS Holdings đã được hỗ trợ giải đáp các bài toán cụ thể về Vận hành tòa nhà (quản lý công việc, bảo dưỡng phòng ngừa), Quản lý môi trường rủi ro (Quản lý năng lượng, an toàn môi trường và sức khỏe...)

02 **Phần mềm Cơ sở dữ liệu khách hàng (360/ CRM):** Giúp quản lý hệ thống dữ liệu khách hàng lớn, hỗ trợ khai thác quản lý dữ liệu phục vụ cho các công việc liên quan.

03 **Ứng dụng cổng thông tin cư dân TNS Plus** tại GSS, cư dân thuận tiện thanh toán trực tuyến; Chủ động theo dõi được các chi phí hàng tháng và công nợ qua ứng dụng; Hỗ trợ cư dân phản ánh trực tiếp trên app và theo dõi xử lý các đầu việc đều được theo dõi trên ứng dụng.

04 **Hệ thống văn phòng điện tử Eoffice:** Quản lý toàn bộ thông tin tập trung của đơn vị; Hỗ trợ tra cứu thông tin; Luân chuyển hồ sơ; Theo dõi trạng thái xử lý hồ sơ.

05 **Quản lý tài sản:** Quản lý tài sản trang thiết bị của công ty.

06 **Web portal TNS Holdings:** Giới thiệu và quảng bá thông tin chính thức của công ty.

07 **Phần mềm quản lý nhân sự HRIS chấm công, tính lương:** Quản lý chi tiết đến từng nhân sự, minh bạch, rõ ràng, chi tiết; Quản lý và báo cáo hiệu quả.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG HỆ THỐNG QUY TRÌNH

Với mục tiêu chuẩn hóa các các quy trình hoạt động kinh doanh và ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình hoạt động, trong năm 2020 TNS Holdings đã nhận định phương hướng rõ ràng thực hiện mục tiêu này. Ghi nhận công tác xây dựng hệ thống quy trình đến 31/12/2020 như sau:

XÂY DỰNG SỬA ĐỔI		TỶ LỆ HOÀN THÀNH *(%)*	5 ĐIỂM CẢI THIỆN		TỶ LỆ HOÀN THÀNH *(%)*
Kế hoạch	21 Quy trình		**Kế hoạch**	15 Quy trình	
Thực hiện	27 Quy trình	129	**Thực hiện**	19 Quy trình	127
Tồn	0 Quy trình	0	**Tồn**	0 Quy trình	0

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc:

01 Theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng trong năm mà Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã cam kết.

02 Yêu cầu Tổng Giám đốc và Ban Điều hành thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động trong các cuộc họp định kỳ hàng quý của HĐQT.

03 Phối hợp với Ban Kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc và Ban Điều hành hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ và HĐQT giao.

04 Tích cực tham gia vào các buổi họp giao ban và các buổi họp định kỳ khác của Ban Điều hành nhằm theo sát các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đánh giá chung: Với đội ngũ lãnh đạo năng động, Ban Điều hành đã rất nỗ lực trong việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua. Doanh thu và lợi nhuận của Công ty tiếp tục tăng trưởng; doanh thu từ TNS Property Management, hướng đi trọng tâm của Công ty trong giai đoạn 2019-2020, tăng trưởng cao như kỳ vọng với con số 469 tỷ đồng. Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành đã tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT và Quyết định của Chủ tịch HĐQT.

Kế hoạch kinh doanh 2021

Đơn vị tính: triệu VND

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2020	KẾ HOẠCH NĂM 2021
Doanh thu thuần	607.907	800.000
Lợi nhuận sau thuế	116.592	110.000

Phần V

QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2020

Mô hình quản trị và vài trò của các bên / [76-77]

Mức độ đáp ứng của TNS Holdings tham chiếu với Thẻ điểm Quản trị công ty khu vực ASEAN / [78-83]

Hoạt động của Hội đồng quản trị / [84-88]

Hoạt động của Ban kiểm soát / [89-91]

Giao dịch và thù lao của HĐQT và BKS / [92-93]

Mô hình quản trị và vai trò của các bên

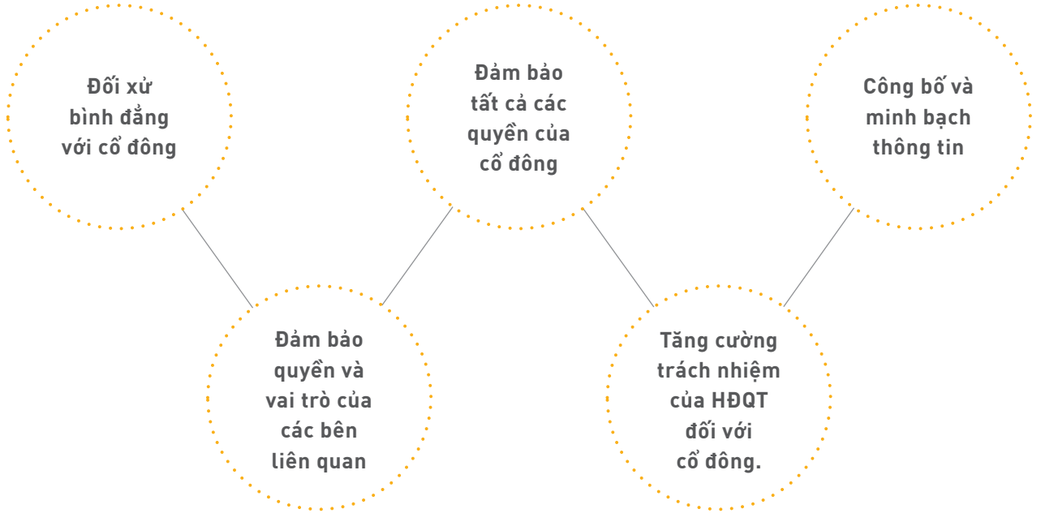
Đại hội đồng cổ đông	Cơ quan có thẩm quyền cao nhất thực hiện các chức năng cùng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.
Hội đồng quản trị	Cơ quan quản trị cao nhất có quyền nhân danh TNS Holdings để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của TNS Holdings không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định của Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan.
Chủ tịch Hội đồng quản trị	Người chịu trách nhiệm điều hành các công tác của HĐQT giữa hai kỳ họp, xem xét và quyết định các công tác quản trị của Công ty theo các quy định của Điều lệ công ty, các quy chế nội bộ và pháp luật có liên quan.
Tổng Giám đốc và Ban điều hành	Với sự trợ giúp của Ban Điều hành, Tổng Giám đốc sẽ chịu trách nhiệm điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty trên cơ sở tuân thủ quyết định, nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và Chủ tịch HĐQT. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật .
Ban kiểm soát	Thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành TNS Holdings chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ TRONG QUẢN TRỊ CHIẾN LƯỢC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Nhằm đảm bảo hoạt động được thống nhất, liên tục, Công ty đã phát triển và triển khai một số ứng dụng, công cụ giúp cập nhật, theo dõi thông tin trực tuyến trong tất cả các khâu từ xây dựng chiến lược cho đến chỉ đạo, điều hành, triển khai chiến lược, cũng như kiểm tra kiểm soát việc thực hiện các mục tiêu đề ra. Trong năm 2020, TNS Holdings đã triển khai hệ thống văn phòng điện tử Eoffice giúp quản lý toàn bộ thông tin tập trung của đơn vị, hỗ trợ tra cứu thông tin, luân chuyển hồ sơ, theo dõi trạng thái xử lý hồ sơ. Hay việc đưa vào sử dụng bản nâng cấp phần mềm quản lý nhân sự HRIS đã giúp Công ty quản lý chi tiết đến từng nhân sự, minh bạch, rõ ràng và xuất báo cáo cụ thể, hiệu quả cho công tác nhân sự. Bên cạnh đó, TNS Holdings cũng triển khai các ứng dụng, công cụ hỗ trợ quản trị các hoạt động nghiệp vụ như vận hành hệ thống, quản trị khách hàng nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được thống nhất, thông suốt và minh bạch.

ĐẢM BẢO TUÂN THỦ CÁC CHUẨN MỰC QUỐC TẾ

Trong năm 2020, TNS Holdings tuân thủ tất cả các quy định trọng yếu của pháp luật có liên quan đến quản trị công ty nói chung cũng như các quy định quản trị đối với công ty niêm yết. Đồng thời, để nâng cao tính tuân thủ thực hiện quy định pháp luật về quản trị công ty, TNS Holdings cũng đã nỗ lực nâng cao chất lượng quản trị theo chuẩn quốc tế, thông qua việc áp dụng và ngày càng bám sát các tiêu chí trong Nguyên tắc Quản trị quốc tế của OECD và Thẻ điểm Quản trị công ty khu vực ASEAN, bao gồm các vấn đề chính sau:



Hiện nay, đối chiếu với tiêu chí của Thẻ điểm Quản trị công ty khu vực ASEAN, TNS Holdings đã có những nỗ lực trong việc cải thiện tình hình quản trị công ty trong những năm qua và đang tiệm cận gần như đầy đủ với các chuẩn mực của khu vực. Trong đó, TNS Holdings đã đáp ứng tốt và rất tốt các tiêu chí liên quan đến quyền của cổ đông, đối xử bình đẳng với cổ đông, vai trò của các bên có quyền lợi liên quan, công bố thông tin và minh bạch. TNS Holdings cũng đang xây dựng kế hoạch để có thể đáp ứng tốt nhất các tiêu chí của Thẻ điểm Quản trị công ty khu vực ASEAN ở tất cả các vấn đề được đề cập trong Thẻ điểm.

Mức độ đáp ứng của TNS Holdings tham chiếu với Thẻ điểm Quản trị công ty khu vực ASEAN

Dưới đây là thông tin chi tiết về quản trị công ty của TNS Holdings trong năm 2020 tham chiếu với các tiêu chí trong nguyên tắc quản trị quốc tế của OECD và Thẻ điểm Quản trị công ty khu vực ASEAN.

CÁC TIÊU CHÍ	MỨC ĐỘ ĐÁP ỨNG CỦA TNS HOLDINGS
A. QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG	Năm 2020, TNS Holdings đã đảm bảo quyền cho tất cả các cổ đông, nhà đầu tư bao gồm cả quyền lợi về tài chính, quyền tiếp cận thông tin và tham gia vào một số quyết định quan trọng của Công ty.
Các quyền cơ bản của cổ đông.	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. Cổ đông của Công ty được đảm bảo đầy đủ các quyền cơ bản của cổ đông: tham dự họp, biểu quyết, nhận cổ tức,... Cụ thể, trong năm 2020, TN1 đã trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 100:32. Khi tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ, Công ty đã gửi thư mời, tài liệu họp, ...tới cổ đông theo đúng quy định.
Cổ đông phải có quyền tham gia và được cung cấp đầy đủ thông tin về các quyết định liên quan tới những thay đổi cơ bản của công ty.	Cổ đông Công ty được mời họp và tham dự biểu quyết tại cuộc họp. Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ Biên bản, nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết HĐQT về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, mức chi trả cổ tức, chào bán, phát hành, ...
Cổ đông phải có cơ hội 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 cả thủ tục biểu quyết.	TNS Holdings công bố các quy chế biểu quyết theo quy định của pháp luật. Tại các cuộc họp ĐHCĐ 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.
Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.	Công ty thực hiện minh bạch hóa thông tin, tuân thủ luật chứng khoán, luật doanh nghiệp và điều lệ công ty, luôn đảm bảo lợi ích cho toàn bộ cổ đông, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ.
Thị trường giao dịch thâu tóm công ty phải được phép hoạt động một cách hiệu quả và minh bạch.	Tuân thủ luật chứng khoán, luật doanh nghiệp, điều lệ công ty và các pháp luật chuyên ngành.
Cần tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức.	Công ty luôn tạo điều kiện thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức.
Cổ đông, bao gồm cả cổ đông tổ chức, phải được trao đổi với nhau về các vấn đề liên quan tới quyền cổ đông cơ bản.	Công ty khuyến khích sự trao đổi giữa các cổ đông để hiểu quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

CÁC TIÊU CHÍ	MỨC ĐỘ ĐÁP ỨNG CỦA TNS HOLDINGS
B. ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG	TNS Holdings cung cấp đầy đủ và công khai các thông tin theo quy định cho tất cả các cổ đông. Các cổ đông đều có quyền tham dự hoặc ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên của TNS Holdings.
Nhà đầu tư cần được cung cấp đầy đủ thông tin về các quyền gắn liền với tất cả các đợt phát hành và loại cổ phiếu trước khi họ mua.	Công ty tuân thủ thực hiện theo Luật doanh nghiệp, điều lệ công ty. Công bố thông tin và cung cấp đầy đủ về các quyền gắn liền với tất cả các đợt phát hành và loại cổ phiếu cho cổ đông trước mỗi đợt phát hành.
Cổ đông thiểu số phải được bảo vệ khỏi các hành động lạm dụng.	Công ty luôn đảm bảo đối xử bình đẳng với các cổ đông và luôn đảm bảo cổ đông nhỏ lẻ được tiếp cận và thực hiện quyền lợi đầy đủ của mình.
Những trở ngại đối với biểu quyết từ nước ngoài.	Các tài liệu gửi cho cổ đông, công ty công bố và gửi tài liệu song ngữ để đảm bảo cổ đông nước ngoài hiểu và thực hiện quyền của mình.
Các quy trình và thủ tục của Đại hội đồng cổ đông phải đảm bảo sự đối xử bình đẳng đối với mọi cổ đông.	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.
Cần ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân.	Công ty thực hiện công bố thông tin các giao dịch nội bộ và người có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.
Thành viên HĐQT và cán bộ quản lý cấp cao phải công khai cho HĐQT biết họ có lợi ích đáng kể nào trong bất kỳ một giao dịch hay vấn đề gì ảnh hưởng trực tiếp tới công ty hay không, cho dù là trực tiếp, gián tiếp hay thay mặt cho bên thứ ba.	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.

CÁC TIÊU CHÍ	MỨC ĐỘ ĐÁP ỨNG CỦA TNS HOLDINGS
C. ĐẢM BẢO QUYỀN VÀ VAI TRÒ CÁC BÊN LIÊN QUAN	Các hoạt động kinh doanh của Công ty đều được thực hiện trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cao nhất cho các bên liên quan. Đồng thời, để các bên liên quan có thể lên tiếng và/hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ, TNS Holdings công khai thông tin liên hệ theo từng lĩnh vực trên website của Công ty.
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.	TNS Holdings luôn đảm bảo công khai các chính sách áp dụng với các bên liên quan: khách hàng, nhà cung cấp,...
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.	Công ty luôn bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan, khuyến khích các bên có quyền lợi liên quan khiếu nại, tố cáo khi quyền lợi của họ bị vi phạm.
Các cơ chế nâng cao hiệu quả tham gia của người lao động cần được phép xây dựng.	Công ty có các chính sách đãi ngộ tốt nhằm nâng cao năng suất của người lao động.
Khi các bên có quyền lợi liên quan tham gia vào quá trình quản trị công ty, họ phải được tiếp cận với thông tin phù hợp, đầy đủ và đáng tin cậy một cách kịp thời và thường xuyên.	Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn theo quy định pháp luật chuyên ngành và các quy định nội bộ đảm bảo quá trình quản trị công ty được minh bạch rõ ràng.
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 mối quan ngại của họ về những việc làm không hợp pháp hoặc không phù hợp đạo đức lên HĐQT và việc này không được phép ảnh hưởng tới quyền của họ.	Công ty luôn đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên có quyền lợi bao gồm cả người lao động và tổ chức của họ.
Khuôn khổ quản trị công ty cần được bổ sung bằng một khuôn khổ về phá sản hiệu quả và việc thực thi hiệu quả quyền của chủ nợ.	Khuôn khổ quản trị công ty được bổ sung bằng một khuôn khổ về phá sản hiệu quả và việc thực thi hiệu quả quyền của chủ nợ.

CÁC TIÊU CHÍ	MỨC ĐỘ ĐÁP ỨNG CỦA TNS HOLDINGS
D. CÔNG BỐ VÀ TÍNH MINH BẠCH THÔNG TIN	
TNS Holdings luôn tuân thủ đầy đủ, chính xác và đúng thời hạn các quy định về công bố thông tin đối với công ty niêm yết. Đồng thời, tất cả các bên liên quan đều có thể tiếp cận thông tin phải công bố của TNS Holdings một cách cập nhật trên website của Công ty.	
Công bố thông tin phải bao gồm, nhưng không hạn chế, các thông tin quan trọng.	TNS Holdings thực hiện công bố thông tin minh bạch rõ ràng tuân theo luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn
Thông tin phải được chuẩn bị và công bố phù hợp với các tiêu chuẩn chất lượng cao về công bố thông tin kế toán, tài chính và phi tài chính.	Các thông tin công bố đều tuân thủ các tiêu chí mà pháp luật quy định. BCTC của công ty được lập theo đúng chuẩn mực kế toán.
Kiểm toán hàng năm phải được tiến hành bởi một đơn vị kiểm toán độc lập, đủ năng lực và có chất lượng cao nhằm cung cấp ý kiến đánh giá độc lập và khách quan cho Hội đồng Quản trị và các cổ đông, đảm bảo rằng các BCTC đã thể hiện một cách trung thực tình hình tài chính và hoạt động của công ty về mọi mặt chủ chốt.	Các đơn vị kiểm toán phải nằm trong danh sách đơn vị kiểm toán được phép kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
Các đơn vị kiểm toán độc lập phải chịu trách nhiệm đối với cổ đông và có trách nhiệm thực hiện công tác kiểm toán một cách chuyên nghiệp đối với công ty.	Các đơn vị kiểm toán chịu trách nhiệm theo pháp luật chuyên ngành.
Các kênh phổ biến thông tin phải tạo điều kiện tiếp cận thông tin bình đẳng, kịp thời và hiệu quả cho người sử dụng.	TNS Holdings thực hiện công bố thông tin phù hợp với từng loại thông tin, công ty cũng thực hiện công bố thông tin trên website và các phương tiện truyền thông đại chúng.

CÁC TIÊU CHÍ	MỨC ĐỘ ĐÁP ỨNG CỦA TNS HOLDINGS
E. TĂNG CƯỜNG TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG	
Trong năm 2020, HĐQT đã hoạt động tích cực và tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan đối với hoạt động và trách nhiệm của HĐQT đảm bảo các lợi ích của cổ đông.	
Thành viên HĐQT phải làm việc với thông tin đầy đủ, tin cậy, siêng năng và cẩn trọng, và vì lợi ích cao nhất của công ty và cổ đông.	Thành viên HĐQT làm việc để đem lại lợi ích tốt nhất cho công ty và cổ đông. Thành viên HĐQT Công ty tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định của pháp luật.
Khi quyết định của HĐQT có thể ảnh hưởng tới các nhóm cổ đông khác nhau theo các cách khác nhau thì HĐQT phải đối xử bình đẳng với mọi cổ đông.	HĐQT công ty thực hiện thông qua các nội dung theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ, đảm bảo lợi ích cho cổ đông và công ty.
HĐQT phải áp dụng các tiêu chuẩn đạo đức cao, phải quan tâm tới lợi ích của cổ đông.	HĐQT áp dụng các tiêu chuẩn đạo đức nghề nghiệp và quan tâm cao nhất tới lợi ích của cổ đông.
Chức năng của HĐQT.	HĐQT thay mặt Đại hội đồng cổ đông để thực hiện việc quản lý công ty. Cụ thể chức năng của HĐQT được quy định trong Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
HĐQT phải có khả năng đưa ra phán quyết độc lập, khách quan về các vấn đề của công ty.	Hội đồng Quản trị đưa ra phán quyết độc lập, khách quan về các vấn đề của công ty. Đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT thông qua mà thành viên HĐQT có lợi ích liên quan thì thành viên HĐQT sẽ không thực hiện quyền biểu quyết đối với nội dung đó.
Thành viên HĐQT phải được tiếp cận với thông tin chính xác, phù hợp và kịp thời.	Thành viên HĐQT được nhận các báo cáo của Tổng Giám đốc và các phòng/ ban/ đơn vị trong Công ty theo quy trình nội bộ.

Hoạt động của Hội đồng quản trị

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HĐQT

HĐQT gồm 05 thành viên là những người có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tài chính, kinh doanh. Với 02 thành viên HĐQT độc lập, cơ cấu thành viên HĐQT của TNS Holdings đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật liên quan. TNS Holdings đã tách bạch vai trò của Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc thể hiện sự độc lập và phân chia trách nhiệm rõ ràng giữa HĐQT và Ban Điều hành nhằm đảm bảo sự phân quyền trong việc ra quyết định và nâng cao tính độc lập trong hoạt động của HĐQT.

Bà NGUYỄN THỊ YẾN | Ông NGUYỄN VIỆT SƠN | Ông PREBEN HJORTLUND | Ông BÙI QUỐC KHÁNH | Bà NGUYỄN THU TRANG

Tính đến ngày 31/12/2020, Công ty chưa thành lập tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị

THÀNH VIÊN	CHỨC DANH	TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT	CHỨC DANH KIÊM NHIỆM HĐQT TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC *(tính đến 31/12/2020)*
Preben Hjortlund	Chủ tịch HĐQT, thành viên độc lập HĐQT	0%	
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT	0,068%	◆ Chủ tịch HĐQT TNS Property Management ◆ Thành viên HĐQT TNTrading ◆ Thành viên HĐQT TNS Clean. ◆ Thành viên HĐQT Nhất Việt ◆ Thành viên HĐQT V-One
Nguyễn Thu Trang	Thành viên HĐQT	0,11%	Chủ tịch HĐQT TNTalent.
Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	0,7%	Chủ tịch HĐQT TNTech.
Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT	0%	

Bảng: Danh sách thành viên HĐQT tính tới 31/12/2020

Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành 31 cuộc họp, đảm bảo đúng quy định về số lượng 01 cuộc họp/quý. HĐQT cũng đã ban hành 33 nghị quyết.

THÀNH VIÊN	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM GIA	TỶ LỆ THAM DỰ	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ
Preben Hjortlund	31/31	100%	
Nguyễn Việt Sơn	31/31	100%	
Nguyễn Thu Trang	24/31	77,42%	Là thành viên từ ngày 28/04/2020
Bùi Quốc Khánh	24/31	77,42%	Là thành viên từ ngày 28/04/2020
Nguyễn Thị Yến	24/31	77,42%	Là thành viên từ ngày 28/04/2020
Nguyễn Ngọc Cương	07/31	25,58%	Không còn là thành viên HĐQT kể từ ngày 28/04/2020
Nguyễn Thanh Dương	07/31	25,58%	Không còn là thành viên HĐQT kể từ ngày 28/04/2020
Nguyễn Thị Hồng Huệ	0	0%	Đã gửi đơn từ nhiệm 08/11/2019. Không còn là thành viên HĐQT kể từ ngày 28/04/2020

Bảng: Số lượng các cuộc họp của HĐQT năm 2020

	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	01/NQ-HĐQT	04/01/2020	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng bà Mạc Hoàng Anh, bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Phương Loan giữ chức Kế toán trưởng	100%
2	02/NQ-HĐQT	04/01/2020	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Trần Phi Hạnh	100%
3	03/2020/NQ-HĐQT	13/01/2020	Thông qua việc phân công nhiệm vụ phụ trách các vấn đề trong quản trị công ty	100%
4	04/2020/NQ-HĐQT	16/03/2020	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	100%
5	05/2020/NQ-HĐQT	17/04/2020	Thông qua các tài liệu phục vụ cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	100%
6	06/2020/NQ-HĐQT	22/04/2020	Thông qua việc thay đổi chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	100%
7	07/2020/NQ-HĐQT	27/04/2020	Thông qua danh sách ứng viên cho vị trí thành viên HĐQT và Thành viên độc lập HĐQT để đề cử tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	100%
8	08/2020/NQ-HĐQT	08/05/2020	Thông qua việc miễn nhiệm và bầu chủ tịch HĐQT, bầu Phó chủ tịch HĐQT	100%
9	09/2020/NQ-HĐQT	14/05/2020	Thông qua việc phân chia nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT	100%
10	10/2020/NQ-HĐQT	25/06/2020	Điều chỉnh cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ TNS Holdings	100%
11	11/2020/NQ-HĐQT	14/07/2020	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức	100%
12	11A/2020/NQ-HĐQT	16/07/2020	Thông qua việc giao nhiệm vụ, thẩm quyền cho bà Nguyễn Thị Yến	100%
13	12/2020/NQ-HĐQT	21/07/2020	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cung cấp dịch vụ soát xét BCTC riêng/ hợp nhất bán niên năm 2020 và kiểm toán BCTC riêng/ hợp nhất năm 2020	100%
14	13/2020/NQ-HĐQT	27/08/2020	Thông qua thời gian lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
15	14/2020/NQ-HĐQT	01/09/2020	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và tăng vốn điều lệ của Công ty	100%
16	15/2020/NQ-HĐQT	07/09/2020	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phiếu của M-Talent và TNTech.	100%
17	16/2020/NQ-HĐQT	07/09/2020	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi.	100%
18	17/2020/NQ-HĐQT	21/09/2020	Thông qua giao dịch giữa M-Talent và TNS Holdings.	100%
19	18/2020/NQ-HĐQT	30/09/2020	Thông qua giao dịch và ký kết HDDV hỗ trợ quản lý với các công ty con (TNS Property, TNS Clean, Nhất Việt, V-One).	100%
20	19/2020/NQ-HĐQT	22/10/2020	Thông qua giao dịch hoán đổi cổ phiếu giữa Công ty và 02 thành viên HĐQT (ông Bùi Quốc Khánh, bà Nguyễn Thu Trang).	100%
21	20/2020/NQ-HĐQT	29/10/2020	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phiếu MSB từ TNCons.	100%
22	20A/2020/NQ-HĐQT	30/10/2020	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường.	100%
23	211/2020/NQ-HĐQT	02/11/2020	Thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty.	100%
24	21/2020/NQ-HĐQT	02/11/2020	Thông qua việc nhận chuyển nhượng 10 triệu cổ phiếu MSB.	100%
25	22/2020/NQ-HĐQT	03/11/2020	Thông qua việc nhận chuyển nhượng 10 triệu cổ phiếu MSB.	100%
26	23/2020/NQ-HĐQT	04/11/2020	Thông qua việc nhận chuyển nhượng hơn 12 triệu cổ phiếu MSB.	100%
27	24/2020/NQ-HĐQT	23/11/2020	Thông qua tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2020.	100%
28	25/2020/NQ-HĐQT	03/12/2020	Thông qua tài liệu bổ sung phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2020.	100%
29	26/2020/NQ-HĐQT	04/12/2020	Thông qua việc không tiếp tục thực hiện giao dịch theo Nghị quyết HĐQT số 23 ngày 04/11/2020.	100%
30	27/NQ-HĐQT	08/12/2020	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu và thông qua bộ hồ sơ phát hành.	100%
31	28/NQ-HĐQT	23/12/2020	Thông qua làm rõ mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu.	100%
32	29/NQ-HĐQT	23/12/2020	Thông qua kế hoạch sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu.	100%
33	30/NQ-HĐQT	28/12/2020	Thông qua việc đính chính một số nội dung trên Nghị quyết số 29 ngày 23/12/2020.	100%

Bảng: Nội dung các cuộc họp và Nghị quyết của HĐQT năm 2020

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Tính đến hết 31/12/2020, HĐQT có 02 thành viên độc lập là bà Nguyễn Thị Yến và ông Preben Hjortlund. Các thành viên HĐQT độc lập sau khi được bầu này đều tham gia 100% các phiên họp của HĐQT trong năm 2020 và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược phát triển và hoạt động của TNS Holdings cũng như chủ động trao đổi về các chỉ tiêu kinh doanh, các định hướng phát triển trong từng lĩnh vực hoạt động và đưa ra các đề xuất, giải pháp phù hợp. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT độc lập với kinh nghiệm nhiều năm giữ vị trí thành viên HĐQT ở nhiều công ty lớn cũng đã đóng vai trò quan trọng trong hoạt động quản trị của TNS Holdings.

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong năm 2020, Công ty đã cử các cán bộ quản lý, người phụ trách quản trị Công ty tham gia các hội thảo của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh về vấn đề đóng góp ý kiến đối với Luật Chứng khoán, Luật doanh nghiệp, Dự thảo hướng dẫn luật chứng khoán mới, hướng dẫn công tác kiểm toán nội bộ.

Hoạt động của Ban kiểm soát

THÔNG TIN THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025 gồm 03 thành viên và tất cả đều là đáp ứng đủ tiêu chuẩn về thành viên Ban kiểm soát theo đúng quy định. Thông tin chi tiết về thành viên Ban Kiểm soát như sau:

THÀNH VIÊN	CHỨC DANH	NGÀY BẮT ĐẦU/ KHÔNG CÒN LÀ THÀNH VIÊN BKS	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN
Trần Thị Quỳnh Trang	Trưởng BKS	Bổ nhiệm ngày 28/05/2019	Cử nhân kế toán kiểm toán
Trần Nam Toàn	Thành viên BKS	Bổ nhiệm ngày 28/04/2020	Cử nhân kinh tế
Đào Văn Hà	Thành viên BKS	Bổ nhiệm ngày 28/04/2020	Cử nhân kinh tế
Lê Đức Đông	Thành viên BKS	Miễn nhiệm ngày 28/04/2020	Cử nhân kế toán/ Cử nhân quản trị kinh doanh
Trần Thị Phan Thủy	Thành viên BKS	Miễn nhiệm ngày 28/04/2020	Cử nhân tài chính kế toán

SỐ LƯỢNG CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm tài chính 2020, BKS đã hoạt động tốt với vai trò giám sát và khuyến nghị các thay đổi cần thiết trong công tác điều hành hoạt động của Công ty, tăng cường các biện pháp giám sát, đảm bảo hoạt động tài chính của Công ty rõ ràng và minh bạch. Ban kiểm soát đã tiến hành họp 03 phiên trong năm 2020.

THÀNH VIÊN	SỐ BUỔI HỌP BKS THAM GIA	TỶ LỆ THAM DỰ	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ
Trần Thị Quỳnh Trang	03/03	100%	
Trần Nam Toàn	02/03	66,67%	Bổ nhiệm tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/04/2020
Đào Văn Hà	02/03	66,67%	Bổ nhiệm tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/04/2020
Lê Đức Đông	01/03	33,33%	Miễn nhiệm tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/04/2020
Trần Thị Phan Thủy	01/03	33,33%	Miễn nhiệm tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 28/04/2020

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2020, Ban kiểm soát thực hiện hoạt động giám sát của mình đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đúng quy định của luật, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Cụ thể Ban kiểm soát đã thực hiện một số nội dung hoạt động giám sát đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:

- Ban kiểm soát tham dự/ yêu cầu báo cáo về nội dung các cuộc họp của HĐQT.
- Kiểm tra việc ban hành và thực thi Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc. Từ đó đánh giá tính hợp lý, hợp pháp và kịp thời trong công tác quản lý, điều hành Công ty.
- Kiểm tra, thẩm định các BCTC quý, bán niên của Công ty.

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

- Chủ động phối hợp chặt chẽ và thường xuyên với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Ban kiểm soát nhận được đầy đủ các thông tin về cuộc họp HĐQT, thông tin về kế hoạch kinh doanh trong kỳ của Công ty.
- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

BKS đã cử thành viên tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT trong năm và giám sát việc thực hiện ban hành chính sách trả cổ tức, phát hành cổ phiếu hoán đổi, tuân thủ đúng theo Nghị quyết được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua.

GIÁM SÁT TUÂN THỦ

Trong năm 2020, BKS không ghi nhận dấu hiệu bất thường nào làm ảnh hưởng hay vi phạm quy định của Nhà nước cũng như của Công ty trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban điều hành cũng như các cán bộ quản lý.

HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT

BKS giám sát đợt chi trả cổ tức, đảm bảo tính tuân thủ theo quy định của Nhà nước và tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua. BKS phối hợp với Ban điều hành đánh giá và lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020 - Kiểm toán Ernst & Young Việt Nam làm đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020.

Giao dịch và thù lao của HĐQT và BKS

THÙ LAO CỦA HĐQT VÀ BKS, TIỀN LƯƠNG BAN ĐIỀU HÀNH

CHỨC DANH	THÙ LAO/TIỀN LƯƠNG *(chưa khấu trừ thuế TNCN)*
Chủ tịch HĐQT	75.473.469 VND/tháng
Thành viên HĐQT	4.470.930 VND/tháng
Trưởng BKS	4.000.000 VND/tháng
Thành viên BKS	2.166.667 VND/tháng
Ban điều hành	1.781.945.042 VND/năm

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Trong năm 2020, Công ty không có phát sinh giao dịch cổ phiếu của người nội bộ.

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Bảo vệ quyền và lợi ích của cổ đông, nhà đầu tư là ưu tiên hàng đầu trong công tác quan hệ nhà đầu tư của TNS Holdings. TNS Holdings luôn định hướng hoạt động quan hệ cổ đông, nhà đầu tư hướng tới việc tuân thủ các quy định pháp luật, bảo vệ và thực hiện đầy đủ quyền cổ đông, đảm bảo công bố thông tin minh bạch cho các cổ đông.

ĐẢM BẢO TÍNH MINH BẠCH VÀ ĐA DẠNG HÓA KÊNH CUNG CẤP THÔNG TIN CHO CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

TNS Holdings luôn nỗ lực đa dạng hóa và nâng cao chất lượng các kênh cung cấp thông tin. Cổ đông, nhà đầu tư được tiếp cận các thông tin đầy đủ và cập nhật về định hướng chiến lược, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình quản trị doanh nghiệp,... thông qua các kênh như: trang công bố thông tin của Sở giao dịch Chứng khoán, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; website ; các phương tiện truyền thông đại chúng; các nền tảng truyền thông công nghệ. Bên cạnh đó, Lãnh đạo TNS Holdings tích cực tham dự các hội thảo do các quỹ đầu tư và các công ty chứng khoán lớn, Sở giao dịch chứng khoán, Ủy ban chứng khoán nhà nước tổ chức. Ngoài ra, TNS Holdings đã thực hiện việc truyền tải thông tin đến cổ đông và các nhà đầu tư thông qua các sự kiện hoạt động dành cho cổ đông, nhà đầu tư do Công ty tổ chức. Trong năm 2020, bên cạnh ĐHĐCĐ thường niên, TNS Holdings đã tổ chức các cuộc hội thảo, gặp gỡ với các quỹ đầu tư trong và ngoài nước, gặp gỡ nhà đầu tư tiềm năng. Các sự kiện đã được các nhà đầu tư và môi giới đánh giá cao về chất lượng thông tin.

Phần VI

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông tin chung về báo cáo / [96-97]

Các vấn đề trọng yếu trong phát triển bền vững của TNS Holdings năm 2020 / [98-101]

Phát triển nguồn nhân lực / [102-107]

Hoạt động trách nhiệm xã hội / [108-109]

Thông tin chung về báo cáo

Là một phần quan trọng trong Báo cáo thường niên, Báo cáo phát triển bền vững được xây dựng với mục tiêu giúp nhà đầu tư, cổ đông và các bên liên quan tiếp cận thông tin đầy đủ về định hướng chiến lược và hoạt động phát triển bền vững của TNS Holdings. Trong báo cáo này, các lĩnh vực trọng yếu được xác định dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới TNS Holdings. Báo cáo được lập cho giai đoạn 01/01/2020 – 31/12/2020 trong phạm vi hoạt động của Công ty, các công ty thành viên và dựa theo bộ tiêu chuẩn GRI Standards của Tổ chức Sáng kiến toàn cầu (GRI) gồm 03 tiêu chuẩn cơ sở tổng quát áp dụng cho tất cả các doanh nghiệp và 33 tiêu chuẩn theo các chủ đề cụ thể được sắp xếp theo các lĩnh vực kinh tế, xã hội, môi trường.

PHẠM VI CỦA BÁO CÁO

Báo cáo này chỉ bao gồm các cam kết, chiến lược và triển khai kinh doanh bền vững của TNS Holdings và không liên quan đến các thực thể bên ngoài TNS Holdings.

NỘI DUNG BÁO CÁO VÀ GIỚI HẠN

Báo cáo này tóm tắt các hoạt động kinh doanh bền vững của TNS Holdings và báo cáo về tác động kinh tế, xã hội và môi trường của TNS Holdings đối với cộng đồng và môi trường xung quanh hoạt động kinh doanh, cụ thể là khu vực nơi Công ty hoạt động.

SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

TNS Holdings xác định các bên liên quan là những bên có ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định từ hoạt động kinh doanh của Công ty. 06 bên liên quan trọng yếu đối với TNS Holdings bao gồm: khách hàng; cổ đông và nhà đầu tư; CBNV; nhà cung cấp; cộng đồng địa phương; Chính phủ, ban ngành.

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN TÂM CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN	ĐÁP ỨNG CỦA TNS HOLDINGS
KHÁCH HÀNG	◆ Đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có kinh nghiệm chuyên môn cao. ◆ Sản phẩm, giải pháp công nghệ, giải pháp vận hàng tiên tiến đáp ứng yêu cầu. ◆ Chi phí dịch vụ, ưu đãi TNS Holdings cung cấp.	◆ Sẵn sàng dịch vụ cung cấp 24/7. ◆ Gia tăng giá trị dịch vụ và trải nghiệm dịch vụ cung cấp cho khách hàng. ◆ Chi phí dịch vụ hợp lý, có chính sách ưu đãi cho khách hàng.
CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ	◆ Nâng cao giá trị thị trường của cổ phiếu. ◆ Hiệu quả khoản đầu tư ở mức cao và bền vững. ◆ Quyền lợi của cổ đông được đảm bảo, thông tin được công bố minh bạch, rõ ràng.	◆ Xây dựng định hướng, chiến lược kinh doanh bám sát xu hướng thị trường. ◆ Xây dựng các chương trình hành động đảm bảo hiện thực hóa kế hoạch kinh doanh. ◆ Đảm bảo lợi ích của cổ đông và các nhà đầu tư. ◆ Đảm bảo các chính sách cổ tức cho cổ đông và nhà đầu tư ◆ Công bố và minh bạch thông tin.
CÁN BỘ NHÂN VIÊN	◆ Đảm bảo chế độ lương, thưởng, chế độ làm việc và bảo hiểm. ◆ Môi trường làm việc thân thiện, văn hóa doanh nghiệp đặc sắc. ◆ Thể hiện được năng lực và có cơ hội thăng tiến.	◆ Tạo dựng môi trường làm việc năng động, phát triển văn hóa doanh nghiệp trở thành giá trị cốt lõi của Công ty. ◆ Đẩy mạnh chính sách đào tạo nâng cao kỹ năng, tay nghề cho người lao động, khuyến khích phát triển bản thân. ◆ Áp dụng chính sách lương, thưởng cho người lao động định kỳ (1 năm tăng lương 2 lần). ◆ Chế độ phúc lợi theo quy đinh, chế độ bảo hiểm y tế, gói TNG Care chăm sóc sức khỏe cho người lao động, hoạt động Teambuilding 1 năm 2 lần, tiệc cuối năm và các chương trình văn hóa khác.
NHÀ CUNG CẤP	◆ Khả năng thanh toán. ◆ Hồ sơ, thủ tục khi thực hiện hợp đồng. ◆ Sử dụng dịch vụ lâu dài.	◆ Thanh toán nhanh chóng, thủ tục nhanh gọn khi sử dụng dịch vụ. ◆ Thời gian sử dụng dịch vụ cam kết lâu dài, có sự ưu tiên hợp tác chiến lược.
CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG	◆ Hỗ trợ phát triển cộng đồng. ◆ Bảo vệ môi trường địa phương. ◆ Thích nghi phong tục tập quán, tuân thủ nội quy, quy định khu vực, địa phương.	◆ Tham gia các hoạt động từ thiện, văn hóa, chia sẻ cùng cộng đồng địa phương. ◆ Tạo ra công ăn việc làm cho lao động địa phương. ◆ Có chính sách xử lý rác thải, nước thải, đảm bảo an ninh và vệ sinh môi trường cảnh quan khu vực.
CHÍNH PHỦ, BAN NGÀNH	◆ Chấp hành quy định của cơ quan nhà nước về quản lý và các quy định pháp luật chuyên ngành.	◆ Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm của doanh nghiệp như nghĩa vụ nộp thuế, đóng bảo hiểm xã hội, đóng góp tích cực cho sự phát triển của nhiều tỉnh, thành phố. ◆ Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ và đúng hạn theo quy định.

Các vấn đề trọng yếu trong phát triển bền vững của TNS Holdings năm 2020

NGUYÊN TẮC VÀ QUY ĐỊNH XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Dựa trên bối cảnh thị trường trong nước và thế giới, thông tin phản hồi và mối quan tâm của các bên liên quan, TNS Holdings đã thực hiện xác định các vấn đề trọng yếu như sau:

BƯỚC 1

Xác định các vấn đề chính có ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của TNS Holdings và lợi ích của các bên liên quan.

BƯỚC 2

Phân tích và xác định các vấn đề trọng yếu được các bên quan tâm. Lựa chọn các vấn đề trọng yếu mà các bên quan tâm theo 04 nội dung gồm: Nâng cao quản trị doanh nghiệp; Đảm bảo tăng trưởng kinh tế; Phát triển nguồn nhân lực; Trách nhiệm xã hội và môi trường.

BƯỚC 3

Phân tích các vấn đề trọng yếu trong mối quan hệ với các bên liên quan. Xây dựng ma trận các vấn đề trọng yếu.

CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

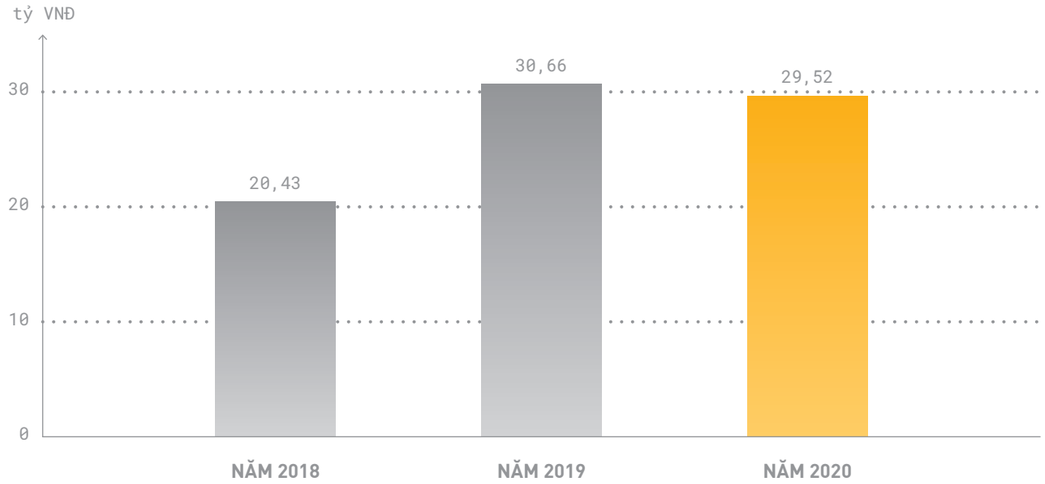
Việc lựa chọn chủ đề trọng yếu được thực hiện bằng cách tham khảo Tiêu chuẩn GRI và xem xét các bên liên quan khác có ảnh hưởng trực tiếp đến TNS Holdings, đánh giá tính trọng yếu của các chủ đề trong bối cảnh bền vững của doanh nghiệp, quốc gia và khu vực.

NHÓM CHỦ ĐỀ	CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG	KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2020	TIÊU CHUẨN GRI
KINH TẾ	Đảm bảo tăng trưởng tốt các chỉ tiêu tài chính.	Lợi nhuận đạt kế hoạch đề ra, tăng trưởng 2,55%.	GRI 201
	Tăng cường mở rộng đối tượng khách hàng ngoài Tập đoàn TNG Holdings Vietnam.	Bắt đầu giai đoạn xúc tiến thương mại với một số đối tác ngoài Tập đoàn TNG Holdings Vietnam.	GRI 204
XÃ HỘI	Đảm bảo việc làm và thu nhập cho CBNV.	Đảm bảo việc làm và thu nhập cho 2.151 CBNV.	GRI 401
	Đảm bảo thông tin truyền thông về các chính sách nhân sự, lương thưởng,...và tham vấn CBNV về các chương trình, chiến lược có ảnh hưởng đến họ trong hoạt động của công ty.	Công khai chính sách nhân sự, khen thưởng, kỷ luật, và các hoạt động văn hóa cho người lao động, tổ chức các chương trình teambuilding nhằm kết nối và gắn bó cán bộ nhân viên với tổ chức.	GRI 402
	Đảm bảo các phúc lợi theo quy định của CBNV.	Công ty thực hiện đầy đủ các cam kết về chính sách phúc lợi với CBNV. Công ty luôn chủ động kiểm soát và đảm bảo an toàn cho CBNV tại nơi làm việc	GRI 403
	Xây dựng chương trình đào tạo CBNV chuyên nghiệp và bài bản.	Công ty đã thực hiện hơn 50 khóa học cho CBNV trong năm 2020.	GRI 404
	Đào tạo văn hóa giao tiếp, ứng xử cho đội ngũ nhân viên vận hành của TNS Holdings, đội ngũ nhân viên đang thực hiện nhiệm vụ vận hành tại các khách hàng của Công ty.	Đội ngũ nhân viên lĩnh vực vận hành được tham gia các khóa đào tạo nội bộ thường xuyên và định kỳ của Công ty.	GRI 410
	Tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng tạo gắn bó với cộng đồng địa phương.	TNS Holdings tham gia các hoạt động cộng đồng, chia sẽ lợi ích với cộng đồng bằng các hoạt động đền ơn đáp nghĩa.	GRI 413

NHÓM CHỦ ĐỀ	CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG	KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC NĂM 2020	TIÊU CHUẨN GRI
XÃ HỘI	TNS Holdings luôn nỗ lực mang đến các giải pháp vận hành an toàn cho khách hàng trong suốt quá trình sử dụng dịch vụ của Công ty.	TNS Holdings đưa vào vận hành hệ thống quản lý và kinh doanh bất động sản (FM) - tại dự án GSC hỗ trợ giải đáp các bài toán cụ thể về Vận hành tòa nhà (quản lý công việc, bảo dưỡng phòng ngừa), Quản lý môi trường rủi ro (Quản lý năng lượng, an toàn môi trường và sức khỏe...).	GRI 416
	Tăng cường truyền thông tiếp thị, công bố thông tin về sản phẩm và dịch vụ của Công ty.	Cổng thông tin điện tử Web Portal của TNS Holdings với giao diện đẹp mắt, cung cấp đầy đủ thông tin về TNS Holdings, các công ty thành viên, các dịch vụ, dự án, lĩnh vực hoạt động đầy đủ và đáng tin cậy. Phát hành các ấn phẩm truyền thông định kỳ tăng độ phủ nhận diện thương hiệu.	GRI 417
	Tuân thủ các luật chung hoặc quy định cụ thể trong lĩnh vực kinh tế và xã hội.	Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh của Công ty.	GRI 419
MÔI TRƯỜNG	Tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào, sử dụng hợp lý không gây hại cho môi trường.	Công ty sử dụng các nguyên vật liệu đầu vào sử dụng chủ yếu cho hoạt động kinh doanh lĩnh vực vận hành, nguyên vật liệu đầu vào được lựa chọn kỹ lưỡng đảm bảo chất lượng cho người sử dụng và không gây hại đến môi trường sau khi được xả thải ra.	GRI 301
	Có kế hoạch xử lý nước thải, chất thải ra môi trường từ hoạt động cung cấp dịch vụ.	TNS Holdings sử dụng chủ yếu các nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và có chính sách phân loại chất thải ngay sau quá trình sử dụng.	GRI 306
	Tuân thủ các quy định liên quan về môi trường.	Thực hiện nghiêm các quy định về môi trường, trong năm 2020 Công ty không bị xử phạt về các vấn đề liên quan đến tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.	GRI 307

ĐẢM BẢO TĂNG TRƯỞNG TỐT CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Với định hướng tập trung vào mở rộng phạm vi khách hàng, năm 2020, TNS Holdings đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận và tiếp tục tăng trưởng cao so với cùng kỳ. Quyền lợi của cổ đông được đảm bảo với chính sách chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020. Quyền lợi của người lao động được đảm bảo thông qua việc chi trả đầy đủ các khoản chi như tiền lương, lương tháng thứ 13, nhân dịp Tết Dương lịch, thưởng theo hiệu quả kinh doanh và theo thành tích, mua bảo hiểm sức khỏe cho người lao động theo chính sách TNG Care, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, ... Bên cạnh đó, TNS Holdings cũng luôn là một trong những công ty có những đóng góp lớn vào sự phát triển chung của nền kinh tế. Năm 2020, TNS Holdings đã đóng góp 29,52 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.



Biểu đồ: Đóng góp vào ngân sách nhà nước từ 2018-2020 của TNS Holdings

Phát triển nguồn nhân lực

Củng cố đội ngũ nhân sự, đổi mới chính sách đãi ngộ nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, kết hợp tăng cường đào tạo, đặc biệt là đào tạo chuyên môn để nâng tầm nguồn lực, đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế. Đây là những điểm sáng trong hoạt động phát triển nguồn lực năm 2020, động lực quan trọng để TNS Holdings phát triển bền vững.

01

CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

- Tuyển dụng công khai, minh bạch, thông tin tuyển dụng được đăng trên các phương tiện truyền thông như các trang tìm kiếm việc làm, mạng xã hội và các thông báo nội bộ.
- Tuyển dụng đúng người, đúng tiêu chuẩn và bố trí đúng việc nêu tại Bản mô tả vị trí công việc và các văn bản liên quan để phát huy năng lực sở trường của ứng viên.
- Các quy trình, quy định và tiêu chuẩn tuyển dụng cùng các chính sách đãi ngộ áp dụng theo quy định chung mà không có sự phân biệt, đối xử về giới tính, tôn giáo, các vùng miền/địa phương.
- Ưu tiên tuyển lao động có kinh nghiệm đang làm việc đúng chuyên ngành và các đối tượng cần thu hút trong từng giai đoạn theo định hướng về nhân sự của TNS Holdings.
- Khuyến khích và có chế độ thưởng đối với CBNV tìm và giới thiệu ứng viên phù hợp với tiêu chuẩn tuyển dụng của TNS Holdings.
- Ứng viên không phải trả bất kỳ chi phí nào cho việc tham gia tuyển dụng lao động tại TNS Holdings.

02

CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG/PHÚC LỢI

- **CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG ĐỀU ĐƯỢC XÂY DỰNG TRÊN CĂN CỨ:**
  - Đảm bảo mức lương, thưởng gắn liền với kết quả công việc, giá trị đóng góp của CBNV vào kết quả hoạt động kinh doanh của TNS Holdings.
  - Cạnh tranh trên thị trường .
  - Công bằng, minh bạch.
- **HỆ THỐNG ĐÃI NGỘ CỦA TNS HOLDINGS BAO GỒM:**
  - **Thu nhập hàng tháng:** bao gồm lương và các khoản phụ cấp theo lương tùy từng vị trí.
  - **Thưởng hiệu suất:** khoản thưởng dựa theo kết quả hoạt động kinh doanh của đơn vị và kết quả hoàn thành công việc của CBNV.
  - **Phụ cấp:** theo đặc thù của vị trí công việc, cá nhân sẽ được áp dụng các loại phụ cấp như kiêm nhiệm, điều động...
  - **Hỗ trợ:** tùy theo tính chất công việc một số vị trí sẽ có hỗ trợ đi lại, điện thoại.
  - **Phúc lợi:** Bảo hiểm xã hội/ Bảo hiểm y tế.
- **PHÚC LỢI CỦA CÔNG TY:**
  - Khám sức khỏe định kỳ 1 năm/lần, một số vị trí đặc thù khám sức khỏe 02 lần/năm.
  - Chương trình bảo hiểm sức khỏe cho CBNV và người thân (TNG Care).
  - Nghỉ nhân dịp sinh nhật.
  - Hoạt động teambuilding hằng năm...
  - Cán bộ nhân viên còn được hưởng chính sách vay ưu đãi, mua nhà ưu đãi... từ đối tác của TNS Holdings là Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam và TNG Holdings Vietnam.

03

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

- **Năm 2020, TNS Holdings tiếp tục áp dụng quy chế đào tạo công khai, minh bạch, rõ ràng vào trong hoạt động đào tạo và phát triển tại cấp Holdings và các công ty thành viên,** nhằm mục đích phát huy tối đa hiệu quả của đào tạo, tạo môi trường học tập chủ động cho toàn thể CBNV và khuyến khích, phát triển các CBNV có năng lực trở thành giảng viên kiêm chức. Chính sách bồi dưỡng cho những giảng viên kiêm chức cũng được thực hiện đầy đủ.

- **Duy trì hoạt động đào tạo (tại chỗ/ trực tuyến) và phát triển giúp cho TNS Holdings:**
  - Có được nguồn nhân lực thích ứng với những thay đổi của môi trường và đáp ứng được những yêu cầu của việc thực hiện những mục tiêu chiến lược của TNS Holdings;
  - Cải tiến chất lượng hiệu quả công việc, mang lại sự hài lòng cho khách hàng và duy trì số lượng khách hàng hiện hữu là những chủ đầu tư, ban quản trị;

- Tăng khả năng thích ứng của nhân viên với công việc, của tổ chức với môi trường;
- Đảm bảo yêu cầu trong công tác kế hoạch nguồn nhân lực, phát triển đội ngũ kế cận (F1).

- **Áp dụng công nghệ thông tin trong đào tạo** thông qua kênh đào tạo Elearning (học trực tuyến), ở đó các bài giảng được số hóa, giúp CBNV cập nhật thông tin về tổ chức (hội nhập), kiến thức liên quan đến công việc bất kỳ mọi lúc, mọi nơi.

- **Chính sách đào tạo đối với mỗi CBNV tại TNS Holdings bao gồm:** ngân sách đào tạo/ người, các khóa bổ trợ/ nâng cao năng lực theo Khung năng lực, cam kết sau đào tạo...được căn cứ trên các tính chất và vị trí công việc, cấp bậc công việc mà mỗi CBNV đang đảm nhận.

- **Quản lý đào tạo tập trung trên 2 phương diện:**
  - Phát huy đào tạo nội bộ: Các khóa đào tạo liên quan đến nghiệp vụ, chuyên môn, kỹ năng công việc, kỹ năng mềm, quy trình, quy định, hướng dẫn được thực hiện liên tục, hàng tháng bởi các cấp Cán bộ quản lý, Lãnh đạo, và Trung tâm đào tạo của Tập đoàn.
  - Đạo tạo thuê ngoài: Áp dụng cho tất cả những khóa học về cấp chứng chỉ chuyên môn, nghiệp vụ, những khóa học về kỹ năng mềm, ISO..

- **Công ty chú trọng và dành ngân sách cho công tác đào tạo** để nâng cao trình độ, kỹ năng cho CBNV thông qua các khóa học bắt buộc và các khóa học được thiết kế đặc thù phù hợp với vị trí, tiêu chuẩn công việc theo Khung năng lực đã xây dựng và năng lực thực tế của CBNV.

- **Các khóa đào tạo được thực hiện bởi giảng viên nội bộ hoặc thuê các đối tác uy tín để giảng dạy.** Đồng thời kết hợp với nhiều hình thức đào tạo khác nhau như cử CBNV đi đào tạo (trong/ngoài nước), đào tạo tại chỗ kết hợp đào tạo từ xa thông qua hệ thống E-Learning để tối ưu hóa công tác đào tạo.

- **Khuyến khích và có chế độ bồi dưỡng hợp lý dành cho CBNV** có trình độ và kinh nghiệm tốt tham gia giảng dạy, đào tạo với vai trò giảng viên nội bộ.

- **Chính sách đào tạo** như ngân sách cho từng đối tượng, các khóa học hay các cam kết sau đào tạo được căn cứ trên các tính chất và vị trí công việc, cấp bậc công việc mà CBNV đang đảm nhận.

STT	KHÓA HỌC
1	Quy trình quản lý sự kiện tổn thất.
2	Hội nhập môi trường TNS Holdings
3	Tư duy dịch vụ và Dịch vụ khách hàng đối với công tác quản lý tòa nhà, an ninh, vệ sinh.
4	Chứng chỉ huấn luyện an toàn lao động (Điện & Hóa Chất) - Theo Nghị định 44/2016/NĐ-CP ngày 15/05/2016.
5	Quản lý hiệu quả cá nhân: quản lý thời gian, lập kế hoạch và mục tiêu công việc, kỹ năng làm việc nhóm.
6	Đào tạo và huấn luyện xây dựng KPIs/BSC.
7	Đổi mới sáng tạo trong công tác quản lý.
8	Kỹ năng huấn luyện (coaching) trong công việc.
9	Kỹ năng kèm cặp theo văn hóa TNG Holdings Vietnam.
10	Kỹ năng thuyết trình và làm slide chuyên nghiệp ứng dụng trong văn hóa doanh nghiệp.
11	Lãnh đạo truyền cảm hứng.
12	Quản trị rủi ro.
13	Đào tạo Giảng viên nội bộ.
14	TNG Leader mindset - Mô thức lãnh đạo 5568.
15	TNG Leadership - Coaching chuyên sâu.
16	Quản lý tài sản theo ISO 41001 và 55000.
17	Quản trị tài chính.
18	Kỹ năng giải quyết vấn đề và ra quyết định.
19	Xây dựng KPIs theo mục tiêu chiến lược công ty.
20	Xây dựng thương hiệu cá nhân và truyền thông nội bộ.
21	Chứng chỉ nghiệp vụ quản lý vận hành tòa nhà, chung cư do Bộ Xây dựng cấp.
22	Chứng chỉ huấn luyện phòng cháy chữa cháy.
23	Tư duy dịch vụ ngành an ninh và kỹ năng Lãnh đạo đội nhóm cho các Chỉ huy trưởng.
24	Dịch vụ khách hàng dành cho Ban quản lý Tòa nhà văn phòng – Trung tâm thương mại.
25	Quy trình chấm điểm chất lượng dịch vụ đối với các Ban quản lý, An ninh, Vệ sinh.
26	Quy trình vận hành Hotline, tiếp nhận và xử lý ý kiến phản ảnh của khách hàng cư dân, tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, khu công nghiệp.
27	Quy trình nhắc nợ và xử lý công nợ áp dụng cho các Ban Quản lý, Khối An ninh, Khối Vệ sinh.
28	Quy trình hướng dẫn kiểm soát khách ra vào tòa nhà.

29	Quy chế mua sắm, thẩm định hàng hóa.
30	Sổ tay cư dân khu nhà ở.
31	Quy trình kiểm soát nhà thầu thuê ngoài.
32	Quy trình phối hợp xử lý sự cố thang máy.
33	Quy trình phối hợp xử lý báo cháy.
34	Quy trình phối hợp giám sát thi công.
35	Quy trình đăng ký thi công gian hàng Trung tâm thương mại.
36	Hướng dẫn kiểm soát chất lượng gian hàng.
37	Quy trình xử phạt doanh nghiệp vi phạm môi trường.
38	Quy trình ứng phó đình công.
39	Quy trình bàn giao đất cho khách hàng Khu công nghiệp.
40	Tiêu chuẩn quản lý vận hành Khu công nghiệp.
41	Các chỉ tiêu liên quan vận hành Nhà máy, quy trình xử lý sự cố NM XLNT.
42	Quy trình nghiệp vụ bảo vệ chuyên nghiệp.
43	Kỹ năng xử lý tình huống phát sinh bảo vệ.
44	Hướng dẫn thực hiên công việc vị trí áp tải xe tiền.
45	Hướng dẫn thực hiện công việc kho hàng tài sản đảm bảo.
46	Quy định đóng mở niêm phong.
47	Quy định về quản lý và sử dụng công cụ hỗ trợ.
48	Quy định về tuần tra đối với an ninh.
49	Đảm bảo an ninh trật, tài sản của Tòa nhà; đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy; đăng ký nhà thầu thi công các căn hộ...
50	Đào tạo cho nhân viên bảo vệ tuần tra tháp: Đảm bảo an ninh trật, tài sản của Tòa nhà; đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy; phát hiện xử lý các căn hộ sử dụng sai Mục đích; nhà thầu thi công vi phạm.
51	1. Hướng dẫn các kiến thức cơ bản về dụng cụ và thiết bị làm vệ sinh; 2. Hướng dẫn sử dụng an toàn các loại hóa chất tẩy rửa; 3. Hướng dẫn kiến thức các máy làm vệ sinh; 4. Hướng dẫn quan sát và xử lý sự việc bất thường (mùi, tràn nước...); 5. Hướng dẫn nhận bàn giao và kết thúc ca làm việc; 6. Hướng dẫn quản lý vật tư, công cụ tiêu hao; 7. Hướng dẫn các nguyên tắc chung khi thực hiện các hạng mục vệ sinh.

Bảng: Các khóa học Công ty đã triển khai trong năm 2020

04

CAM KẾT SỬ DỤNG NGUỒN NHÂN LỰC

TNS Holdings là một trong số ít các doanh nghiệp Việt Nam xây dựng và duy trì được các giá trị văn hóa doanh nghiệp độc đáo tạo lợi thế riêng cho Công ty trong thu hút nhân tài, cũng như tạo sự gắn kết giữa các CBNV và giữa CBNV với Công ty. Văn hóa ở TNS Holdings được hiểu là tổng hợp các quy tắc ứng xử trong mọi hoạt động kinh doanh sản xuất cũng như các hoạt động chăm lo đời sống tinh thần cho CBNV. Với triết lý đem lại cho mỗi thành viên điều kiện phát triển tài năng tốt nhất, TNS Holdings cam kết xây dựng một môi trường làm việc công bằng, minh bạch, không phân biệt đối xử trong tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- TNS Holdings chú trọng phát triển cơ sở vật chất, xây dựng môi trường làm việc hiện đại, tạo môi trường làm việc sáng tạo và thân thiện môi trường.
- TNS Holdings tuyển dụng theo đúng quy trình được đăng tải công khai trên website của Công ty và các kênh đăng tuyển. Theo đó, các đối tượng tham gia dự tuyển không phải đóng bất kỳ lệ phí thi tuyển nào và việc tuyển chọn dựa trên năng lực cá nhân, độ tuổi.
- TNS Holdings ký hợp đồng lao động với người lao động theo quy định của Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn của Nhà nước và các quy định nội bộ của Công ty.
- TNS Holdings bố trí người lao động vào các công việc phù hợp với trình độ, chuyên môn, năng lực, sở trường, sức khỏe, vị trí công tác và giới tính của người lao động.
- TNS Holdings luôn luôn tuân thủ đúng, nghiêm các quy định của Pháp luật về sử dụng lao động, đảm bảo đầy đủ các quyền lợi của người lao động theo quy định của Pháp luật

Hoạt động trách nhiệm xã hội

Chiến lược phát triển bền vững của TNS Holdings được xây dựng dựa trên đảm bảo sự hài hòa của ba yếu tố: Phát triển kinh tế; Hỗ trợ cộng đồng và Bảo vệ môi trường. Do đó, cùng với việc đảm bảo sự tăng trưởng vững chắc về kinh tế, TNS Holdings cũng luôn chú trọng đến các hoạt động hỗ trợ cộng đồng dựa trên chính thế mạnh công nghệ của mình và đảm bảo hỗ trợ cao nhất cho cộng đồng xã hội. Trong năm 2020, TNS Holdings cùng CBNV và đối tác đã có các hoạt động quan tâm tới cộng đồng cư dân, trẻ em tại các khu dân cư như chương trình tết thiếu nhi, tết trung thu, các hoạt động hoạt náo trò chơi dân gian, văn nghệ,....Trong nhiều năm, TNS Holdings luôn kiên trì thực hiện các hoạt động phát triển bền vững với định hướng con người là yếu tố then chốt. Bởi vậy, TNS Holdings luôn chú trọng đầu tư phát triển nguồn nhân lực cũng như các hoạt động hỗ trợ giáo dục và thế hệ trẻ. Cùng với đó, TNS Holdings cho rằng, lòng nhân ái và tinh thần sẻ chia cũng là một trong những yếu tố giúp xây dựng một xã hội bình ổn và phát triển. Mỗi năm, các CBNV cũng như đối tác của TNS Holdings đều cùng góp phần vào sự nghiệp phát triển bền vững thông qua những hành động thiết thực, từ đồng hành trực tiếp cùng Công ty trong các hoạt động thiện nguyện tới việc tham gia đóng góp tài chính.

Nằm trong chuỗi sự kiện Ngày Hội Gia Đình tổ chức dành riêng cho các cư dân tại Khu cư dân TNR GoldMark City, chương trình **"Lễ hội trẻ thơ"** đã được diễn ra ngày 17/05/2020 & **"Ngày hội gia đình - Cuộc sống ước mơ"** diễn ra ngày 24/05/2020 tại quảng trường Shapphire với nhiều hoạt động thú vị và những màn trình diễn ấn tượng dành cho thiếu nhi sẽ là điểm đến lý tưởng dành cho các gia đình.

XÂY DỰNG VĂN PHÒNG LÀM VIỆC THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG

Với hệ thống văn phòng và diện tích đang khai thác vận hành tại các tòa nhà, chung cư, trung tâm thương mại, khu công nghiệp, TNS Holdings luôn ý thức góp phần xây dựng không gian xanh không chỉ giúp ích cho môi trường làm việc tại công ty Công ty mà còn đạt được những hiệu quả nhất định trong việc tiết kiệm năng lượng, giảm chi phí vận hành và nâng cao nhận thức về môi trường cho CBNV, khách hàng. Trong năm 2020, TNS Holdings tuân thủ đầy đủ các quy định về quản lý chất thải và khí thải tại các tòa nhà và không để xảy ra vi phạm gì liên quan. Bên cạnh đó, khi khai thác vận hành các khu văn phòng,.. TNS Holdings luôn thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và tuân thủ các quy định liên quan đến bảo vệ môi trường. Đồng thời, TNS Holdings ưu tiên việc ứng dụng các công nghệ mới, vật liệu thân thiện với môi trường và tận dụng tối đa các nguồn năng lượng tự nhiên để giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường cũng như tiêu thụ năng lượng. TNS Holdings cũng thường xuyên thực hiện các hoạt động và chươvng trình tuyên truyền nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong CBNV:

- Kết hợp cùng những tổ chức quốc tế và trong nước tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng của toàn thể CBNV.
- Tuyên truyền, khuyến khích CBNV đi bằng cầu thang bộ và hạn chế sử dụng thang máy.
- Hưởng ứng chiến dịch Giờ Trái đất.

Phần VII

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc / [112-113]

Báo cáo kiểm toán độc lập / [114-115]

Bảng cân đối kế toán hợp nhất / [116-117]

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất / [118-119]

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất / [120-121]

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất / [122-167]

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 ("Công ty và các công ty con") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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 Công ty và các công ty con. 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 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; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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 Công ty và các Công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 8 tháng 4 năm 2021

Báo cáo kiểm toán độc lập

Số tham chiếu: 61422288/21882663-31Dec20HN

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 ("Công ty và các công ty con") được lập ngày 8 tháng 4 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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

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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 và các công ty con 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 và các công ty con.

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 và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM CHI NHÁNH HÀ NỘI

Lê Đức Trường
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2018-004-1

Đỗ Đức Hiếu
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4663-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 8 tháng 4 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 (đơn vị tính: VNĐ)

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
100	**A.TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.454.756.055.350**	**433.481.226.126**
110	**I.Tiền và các khoản tương đương tiền**	**5**	**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. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**885.924.580.000**	**-**
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	841.424.580.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	44.500.000.000	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**465.759.988.085**	**351.545.956.321**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.1	405.230.198.569	325.711.784.364
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.2	8.079.028.946	6.763.471.105
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	3.750.000.000	3.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	53.123.668.604	15.488.436.583
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.1	(4.422.908.034)	(167.735.731)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**12**	**15.865.774.178**	**2.272.879.830**
141	Hàng tồn kho		15.865.774.178	2.272.879.830
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**2.673.243.297**	**2.760.122.346**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.032.589.461	1.700.444.936
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		627.475.194	1.059.677.410
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		13.178.642	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**316.185.239.584**	**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	10	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	13	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	14	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**
241	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	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	153.925.000.000	153.925.000.000
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**133.528.887.706**	**8.934.575.720**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	8.714.716.218	8.934.575.720
269	2. Lợi thế thương mại	17	124.814.171.488	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.770.941.294.934**	**623.993.797.217**

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
300	**C.NỢ PHẢI TRẢ**		**1.125.266.379.581**	**292.977.024.408**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.125.266.379.581**	**292.977.024.408**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	947.598.106.669	100.900.734.859
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	19.072.122.527	13.730.727.875
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	21.443.824.680	30.206.879.379
314	4. Phải trả người lao động		8.034.227.132	10.151.820.062
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	45.042.967.931	26.788.402.003
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	4.808.063.937	9.706.480.029
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	47.332.127.190	52.104.990.057
320	8. Vay ngắn hạn	24	20.000.000.000	41.420.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	11.934.939.515	7.966.990.144
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**645.674.915.353**	**331.016.772.809**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**25**	**645.674.915.353**	**331.016.772.809**
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		214.059.840.000	133.000.000.000
411	*- 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		235.073.574.743	170.320.057.517
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước*		*120.837.147.517*	*58.209.921.512*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*114.236.427.226*	*112.110.136.005*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		6.050.274.177	4.684.579.768
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.770.941.294.934**	**623.993.797.217**

Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 8 tháng 4 năm 2021

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (đơn vị tính: VNĐ)

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	**1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ**	26.1	609.512.475.692	569.216.097.692
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	26.1	(1.605.933.087)	-
10	**3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ**	26.1	607.906.542.605	569.216.097.692
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	27	(416.180.793.517)	(404.594.736.015)
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		191.725.749.088	164.621.361.677
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	26.2	1.204.864.591	610.138.951
22	**7. Chi phí tài chính**	28	(2.889.413.337)	(2.956.459.939)
23	*Trong đó: chi phí lãi vay*		*(2.889.413.337)*	*(2.939.669.449)*
25	**8. Chi phí bán hàng**	29	(683.225.592)	(1.304.841.149)
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	29	(47.877.210.628)	(17.750.946.153)
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		141.480.764.122	143.219.253.387
31	**11. Thu nhập khác**	31	3.565.947.780	616.198.443
32	**12. Chi phí khác**	31	(129.661.119)	(717.883.813)
40	**13. Lợi nhuận/(lỗ) khác**	31	3.436.286.661	(101.685.370)
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		144.917.050.783	143.117.568.017
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	32	(29.592.255.665)	(30.663.465.455)
60	**16. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		115.324.795.118	112.454.102.562
61	**17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		114.236.427.226	112.110.136.005
62	**18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	25.1	1.088.367.892	343.966.557
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	34	6.273	5.992
71	**20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	34	6.273	5.992

Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 8 tháng 4 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (đơn vị tính: VNĐ)

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**144.917.050.783**	**143.117.568.017**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		8.659.602.754	5.045.998.037
03	Các khoản dự phòng		3.738.546.827	(21.449.640.939)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.962.949.726)	(610.138.951)
06	Chi phí lãi vay	28	2.889.413.337	2.939.669.449
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**156.241.663.975**	**129.043.455.613**
09	Tăng các khoản phải thu		(37.265.902.401)	(77.279.867.364)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.342.994.233)	9.235.197.343
11	Tăng các khoản phải trả		812.716.447.380	20.903.450.966
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		4.511.866.295	(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	19	(34.711.801.710)	(32.344.733.371)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.025.050.629)	(34.531.904)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh**		**54.699.648.677**	**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 và các tài sản dài hạn khác		(2.592.128.660)	(3.009.310.008)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		3.619.484.847	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(44.500.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.300.000.000	4.480.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào 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 hoạt động đầu tư**		**(25.543.426.516)**	**(31.190.106.393)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(21.420.000.000)	(1.600.000.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(106.020.000)	(16.043.210.098)
40	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(21.526.020.000)**	**(17.643.210.098)**
50	**Tăng tiền thuần trong năm**		**7.630.202.161**	**40.038.476.138**
60	**Tiền đầu năm**		**76.902.267.629**	**36.863.791.491**
70	**Tiền cuối năm**	**5**	**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

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 8 tháng 4 năm 2021

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 14 vào ngày 6 tháng 2 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và các công ty con là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 25, tòa tháp A, số 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).

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 tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

TÊN CÔNG TY	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT	TỶ LỆ LỢI ÍCH	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property Management	99%	99%	Tầng 25, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & 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
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp TNS Clean	94,75%	94,75%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Dịch vụ vệ sinh, làm sạch chuyên nghiệp
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	99,5%	99,5%	Số 60 Nguyễn Khuyến, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
Công ty Cổ phần TNTech (**)	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 và giải pháp công nghệ thông tin
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent (**)	99%	99%	Tầng 25, tòa tháp A, 54 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 năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, thẩm định giá theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 12 năm 2020.

(**) Trong năm, 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 tỷ 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%.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con 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 100/2005/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 chinh 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 Công ty và các công ty con là Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm 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 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 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 2020.

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

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 các công ty con 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 và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty và các Công ty con 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 cấn 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 năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5. Thuê tài sản

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

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

- Trong trường hợp 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 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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6. 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.

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
- Máy móc thiết bị: 3 - 5 năm
- Phương tiện vận tải: 6 năm
- Thiết bị văn phòng: 3 - 5 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 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 cho mục đích đặc biệt. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích không quá mười (10) năm.

Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

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 năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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.

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 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 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.

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: Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện và cung cấp cho khách hàng.
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn: Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.
- Tiền lãi: Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.
- Cổ tức: Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty và các Công ty con được xác lập.

3.15. 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.

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

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

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

Công ty và các Công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 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.

3.16. 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 năm.

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

3.17. 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 bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phần của Công ty Cổ phần TNTech và Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent theo tỷ 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%. Theo đó, Công ty Cổ phần TNTech và Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của các công ty này tại ngày mua (ngày 30 tháng 10 năm 2020) được trình bày như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TNTECH

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua

Tài sản	
Tiền	2.448.105.205
Phải thu khách hàng	39.307.890.613
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.309.739.581
Phải thu ngắn hạn khác	31.701.125.742
Hàng tồn kho	11.249.900.115
Chi phí trả trước ngắn hạn	715.695.243
Thuế GTGT được khấu trừ	18.829.976
Tài sản cố định hữu hình	2.402.288.471
Tài sản cố định vô hình	304.666.997
Chi phí trả trước dài hạn	2.753.008.185
	93.211.250.128
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	18.165.899.823
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	6.982.571.949
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	649.660.717
Phải trả người lao động	327.521.735
Chi phí phải trả ngắn hạn	410.228.418
Phải trả ngắn hạn khác	1.650.166.813
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	36.400.000
	28.222.449.455
Tổng tài sản thuần	**64.988.800.673**
Cổ đông không kiểm soát	(649.888.007)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	113.861.087.334
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	**178.200.000.000**
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	2.448.105.205
Tiền chi để mua công ty con	-
Lưu chuyển tiền thuần thu về từ nghiệp vụ mua	**2.448.105.205**

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC M-TALENT

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua

Tài sản	
Tiền	9.831.376.863
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.300.000.000
Phải thu khách hàng	6.433.487.801
Trả trước cho người bán ngắn hạn	117.026.498
Phải thu ngắn hạn khác	949.562.370
Chi phí trả trước ngắn hạn	739.584.819
Chi phí trả trước dài hạn	415.863.071
	22.786.901.422
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	634.065.416
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	965.458.883
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.374.131.118
Phải trả người lao động	45.954.168
Phải trả ngắn hạn khác	2.967.876.268
	5.987.485.853
Tổng tài sản thuần	**16.799.415.570**
Cổ đông không kiểm soát	(167.994.156)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	13.068.578.586
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	**29.700.000.000**
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	11.831.376.863
Tiền chi để mua công ty con	-
Lưu chuyển tiền thuần thu về từ nghiệp vụ mua	**11.831.376.863**

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền mặt	2.644.570.889	3.378.979.966
Tiền gửi ngân hàng	74.501.278.901	73.523.287.663
Các khoản tương đương tiền	7.386.620.000	-
TỔNG CỘNG	**84.532.469.790**	**76.902.267.629**

Đây là các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất 4,8%/năm.

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM			SỐ ĐẦU NĂM		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	738.600.000.000	750.120.000.000	-	-		-
TỔNG CỘNG	**738.600.000.000**	**750.120.000.000**	**-**	**-**		**-**

Trong năm 2020, Công ty đã nhận chuyển nhượng 48.468.715 cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam, với tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 841,4 tỷ đồng. Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này được xác định bằng thị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, với giá trị là 18.800 VND/cổ phiếu.

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	44.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	**44.500.000.000**	**-**

Đây là khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Thăng Long có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 6,2%/năm.

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

8.1. 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 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
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	38.175.926.592	21.169.369.850
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	31.938.323.022	29.483.941.398
Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	23.273.437.553	-
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	109.695.552.975	98.956.356.616
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 33)*	70.260.245.520	31.617.657.692
TỔNG CỘNG	**405.230.198.569**	**325.711.784.364**
Dự phòng phải thu khó đòi	*(4.422.908.034)*	*(167.735.731)*

8.1. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	3.994.843.750	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	739.548.738	-
Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	-	1.672.126.800
Các khoản trả trước khác	3.344.636.458	5.091.344.305
TỔNG CỘNG	**8.079.028.946**	**6.763.471.105**

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
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	**3.750.000.000**	**3.750.000.000**

(*) 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.

10. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngắn hạn		
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	31.500.000.000	-
Phải thu khác từ các chủ đầu tư dự án	8.398.912.470	8.425.954.965
Tạm ứng	1.479.067.033	1.072.550.205
Phải thu về lãi tiền cho vay	1.402.064.705	1.546.935.343
Phải thu ngắn hạn khác	8.396.440.880	4.442.996.070
Phải thu ngắn hạn khác với bên liên quan *(Thuyết minh số 33)*	1.947.183.516	-
TỔNG CỘNG	**53.123.668.604**	**15.488.436.583**
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.040.136.947	2.947.022.977
TỔNG CỘNG	**2.040.136.947**	**2.947.022.977**

(*) Đây là khoản phải thu liên quan tới các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với Công ty Cổ phần Bất động sản Thành Vinh để hợp tác triển khai các dự án của Công ty này.

11. NỢ XẤU

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 Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	516.625.476	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.906.282.558	-	881.058.317	713.322.586
TỔNG CỘNG	**4.422.908.034**	**-**	**881.058.317**	**713.322.586**

12. 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	14.735.717.930	-	1.222.717.080	-
Công cụ, dụng cụ	1.130.056.248	-	1.003.016.748	-
Hàng hóa	-	-	47.146.002	-
TỔNG CỘNG	**15.865.774.178**	**-**	**2.272.879.830**	**-**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	THIẾT BỊ VĂN PHÒNG	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH KHÁC	TỔNG CỘNG
Nguyên giá:						
Số đầu năm	42.520.788.334	-	2.310.120.000	994.629.085	5.255.811.855	51.081.349.274
- Mua trong năm	-	104.360.000	-	32.142.250	225.801.050	362.303.300
- Tăng 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)
Số cuối năm	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 luỹ kế:						
Số đầu năm	23.580.906.961	-	1.989.270.000	133.672.013	3.652.954.072	29.356.803.046
- Khấu hao trong năm	3.911.898.588	441.552.567	461.769.348	254.866.410	335.188.781	5.405.275.694
- Tăng do mua công ty con	-	7.228.635.908	586.353.348	88.181.818	-	7.903.171.074
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(3.491.930.694)	(3.491.930.694)
Số cuối năm	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:						
Số đầu năm	18.939.881.373	-	320.850.000	860.957.072	1.602.857.783	21.724.546.228
Số cuối năm	15.027.982.785	1.908.176.525	16.000.031	638.232.912	632.070.340	18.222.462.593

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm
Nguyên giá:	
Số đầu năm	2.198.197.758
Mua trong năm	6.321.491.803
Đầu tư XCDB hoàn thành	805.000.000
Tăng do mua công ty con	4.283.156.183
Số cuối năm	13.607.845.744
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	21.771.592
Tăng do mua công ty con	3.978.489.186
Hao mòn trong năm	1.138.832.628
Số cuối năm	5.139.093.406
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	2.176.426.166
Số cuối năm	8.468.752.338

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

ĐƠN VỊ	NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020				NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019			
	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	GIÁ GỐC	DỰ PHÒNG	GIÁ TRỊ GHI SỔ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	GIÁ GỐC	DỰ PHÒNG	GIÁ TRỊ GHI SỔ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam (i)	5.800.000	58.000.000.000	-	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	-	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	-	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	-	14.400.000.000
TỔNG CỘNG		**153.925.000.000**	**-**	**153.925.000.000**		**153.925.000.000**	**-**	**153.925.000.000**

(i) Công ty Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng kí Doanh nghiệp số 0106770746 so Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 2 năm 2015 và có trụ sợ 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 năm 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 và 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 năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(iii) CCông 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, quận 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, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với tổng vốn đầu tư dự kiến là 232 tỷ đồng. Công ty này có hoạt động chính trong năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(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. Công ty này có hoạt động chính trong năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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 nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần 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%

Do chưa có đủ thông tin cần thiết, Công ty và các công ty con chưa xác định được phần giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.203.322.385	713.184.401
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	644.509.313	922.050.645
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	184.757.763	65.209.890
TỔNG CỘNG	**2.032.589.461**	**1.700.444.936**
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	5.916.748.099	3.962.556.865
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.301.337.326	4.638.903.106
Chi phí trả trước dài hạn khác	496.630.793	333.115.749
TỔNG CỘNG	**8.714.716.218**	**8.934.575.720**

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

LỢI THẾ THƯƠNG MẠI TỪ HỢP NHẤT CÁC CÔNG TY CON

	Công ty Cổ phần TNTech	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	TỔNG CỘNG
Nguyên giá:			
Số đầu năm	-	-	-
Phát sinh từ mua công ty con	*113.861.087.334*	*13.068.578.586*	*126.929.665.920*
Số cuối năm	113.861.087.334	13.068.578.586	126.929.665.920
Phân bổ lũy kế:			
Số đầu năm	-	-	-
Phân bổ trong năm	*1.897.684.789*	*217.809.643*	*2.115.494.432*
Số cuối năm	1.897.684.789	217.809.643	2.115.494.432
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	111.963.402.545	12.850.768.943	124.814.171.488

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

18.1. 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 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	279.417.538.516	279.417.538.516	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây	78.000.000.000	78.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Cho thuê Tài sản TNL	21.468.969.538	21.468.969.538	5.969.326.755	5.969.326.755
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	14.970.435.777	14.970.435.777	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	13.404.557.910	13.404.557.910	1.345.028.519	1.345.028.519
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 Bất động sản HANO-VID	3.391.893.222	3.391.893.222	2.692.271.416	2.692.271.416
Công ty TNHH Nội thất Bền vững	2.518.948.961	2.518.948.961	2.558.196.522	2.558.196.522
Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghệ Tin học HPT	2.210.604.000	2.210.604.000	-	-
Công ty TNHH Inovar	2.090.055.299	2.090.055.299	2.113.938.556	2.113.938.556
Công ty Cổ phần May diêm Sài Gòn	1.285.422.844	1.285.422.844	1.319.419.629	1.319.419.629
Công ty Cổ phần Himlam Mộc Dũng	674.366.277	674.366.277	4.257.418.760	4.257.418.760
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
Phải trả đối tượng khác	56.857.256.520	56.857.256.520	29.383.294.075	29.383.294.075
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 33)*	745.099.146	745.099.146	3.739.449.076	3.739.449.076
TỔNG CỘNG	**947.598.106.669**	**947.598.106.669**	**100.900.734.859**	**100.900.734.859**

18.1. 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	10.167.651.011	2.315.847.428
Công ty Cổ phần VID Hưng Yên	1.418.381.368	1.745.677.384
Công ty Cổ phần Tập đoàn HDB Việt Nam	372.195.550	1.703.724.075
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	-	1.083.303.000
Người mua trả tiền trước khác	7.113.894.598	6.882.175.988
TỔNG CỘNG	**19.072.122.527**	**13.730.727.875**

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ PHẢI NỘP (ĐÃ CẤN TRỪ) TRONG NĂM	SỐ ĐÃ NỘP TRONG NĂM	TĂNG DO MUA CÔNG TY CON	SỐ CUỐI NĂM
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	11.787.263.325	37.210.046.363	(44.393.074.217)	498.293.783	5.102.529.254
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.614.180.140	29.592.255.665	(34.711.801.710)	663.307.667	13.157.941.762
Thuế thu nhập cá nhân	805.435.914	5.726.466.540	(4.268.208.369)	917.678.422	3.181.372.507
Các loại thuế và phí khác	-	15.346.310	(13.418.224)	53.071	1.981.157
TỔNG CỘNG	**30.206.879.379**	**72.544.114.878**	**(83.386.502.520)**	**2.079.332.943**	**21.443.824.680**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.456.942.461	8.143.649.199
Chi phí lãi vay	21.586.025.470	18.644.752.804
TỔNG CỘNG	**45.042.967.931**	**26.788.402.003**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM	3.443.167.024	5.059.453.054
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	1.364.896.913	4.647.026.975
TỔNG CỘNG	**4.808.063.937**	**9.706.480.029**

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	9.116.527.629	3.713.124.867
Nhận ký quỹ, ký cược	20.207.844.734	25.737.705.274
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam (*)	8.500.000.000	15.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.648.340.096	5.712.090.380
Phải trả khác các bên liên quan *(Thuyết minh số 33)*	1.859.414.731	1.442.069.536
TỔNG CỘNG	**47.332.127.190**	**52.104.990.057**

(*) 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.

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	7.966.990.144	332.810.346
Trích quỹ trong năm *(Thuyết minh số 25.1)*	6.993.000.000	7.637.879.798
Sử dụng quỹ trong năm	(3.025.050.629)	(3.700.000)
Số cuối năm	**11.934.939.515**	**7.966.990.144**

24. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	SỐ ĐẦU NĂM		SỐ PHÁT SINH TRONG NĂM		SỐ CUỐI NĂM	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông (*)	41.420.000.000	41.420.000.000	-	(21.420.000.000)	20.000.000.000	20.000.000.000
TỔNG CỘNG	**41.420.000.000**	**41.420.000.000**	**-**	**(21.420.000.000)**	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**

(*) Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông để gia hạn khoản vay này.

BÊN CHO VAY	SỐ CUỐI NĂM	KỲ HẠN TRẢ GỐC VÀ LÃI	LÃI SUẤT	HÌNH THỨC ĐẢM BẢO
Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	20.000.000.000 VNĐ	Gốc và lãi vay đáo hạn ngày 01 tháng 07 năm 2021.	7%/năm	Một số tài sản cố định của Công ty Cổ phần TNS Property Management với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 13.531.133.445 VND.
TỔNG CỘNG	**20.000.000.000 VNĐ**			

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	VỐN CỔ PHẦN ĐÃ PHÁT HÀNH	THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN (iii)	VỐN KHÁC CỦA CHỦ SỞ HỮU	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI	LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT	TỔNG CỘNG
Năm trước:							
Số đầu năm	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 lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	8.704.136.523	(8.704.136.523)	-	-
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	(15.960.000.000)	(191.280.470)	(16.151.280.470)
- Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.573.687.657)	(64.192.141)	(7.637.879.798)
- Giảm khác	-	-	-	-	(30.543.780)	(288.124)	(30.831.904)
Số cuối năm	133.000.000.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768	331.016.772.809
Năm nay:							
Số đầu năm	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 năm (i)	38.500.000.000	167.479.090.909	-	-	-	-	205.979.090.909
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	42.559.840.000	-	-	-	(42.559.840.000)	-	-
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	114.236.427.226	1.088.367.892	115.324.795.118
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(470.625.645)	(470.625.645)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát do mua công ty con	-	-	-	-	-	817.882.162	817.882.162
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (iv)	-	-	-	-	(6.923.070.000)	(69.930.000)	(6.993.000.000)
Số cuối năm	**214.059.840.000**	**167.479.090.909**	**13.860.000.000**	**9.152.135.524**	**235.073.574.743**	**6.050.274.177**	**645.674.915.353**

(i) Theo Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐQT ngày 7 tháng 9 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 hoán đổi cho cổ đông sở hữu cổ phần của TNTalent và TNTech. Tỉ lệ hoán đổi với cổ phần TNTalent là 1:1,8 tức 1,8 cổ phần TNTalent sẽ được hoán đổi lấy 01 cổ phiếu của Công ty. Tỉ lệ hoán đổi với cổ phần TNTech là 1:0,9 tức 0,9 cổ phần TNTech sẽ được hoán đổi lấy 01 cổ phiếu của Công ty. Công ty đã niêm yết bổ sung các cổ phiếu phát hành thêm từ ngày 21 tháng 12 năm 2020.

(ii) Theo Nghị quyết số 11/2020/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 7 năm 2020, Công ty đã phát hành 4.255.984 cổ phiếu để chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của công ty theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 32%.

(iii) Thặng dư vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là chênh lệch giữa giá trị theo mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các chi phí phát hành.

(iv) Trong năm, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNS Property Management, Công ty này đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019.

25.2. Vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	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%**

(*) Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT đã trở thành một cổ đông lớn của Công ty sau giao dịch hoán đổi cổ phiếu nêu tại thuyết minh số 25.1.

25.3. 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	81.059.840.000	-
Số cuối năm	214.059.840.000	133.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**(42.559.840.000)**	**(15.960.000.000)**

25.4. Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	**42.559.840.000**	**15.960.000.000**
Cổ tức cho năm 2020: bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả cổ tức là 32% (2019: 1.200 đồng/cổ phiếu)		
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 2020	**42.559.840.000**	**15.960.000.000**
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		

25.5. Cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành	**21.405.984**	**214.059.840.000**	**13.300.000**	**133.000.000.000**
Cổ phiếu đã bán ra công chúng				
Cổ phiếu phổ thông	21.405.984	214.059.840.000	13.300.000	133.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-		-	
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	21.405.984	214.059.840.000	13.300.000	133.000.000.000
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).

26. DOANH THU

26.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Tổng doanh thu	**609.512.475.692**	**569.216.097.692**
Trong đó:		
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	302.698.073.768	296.110.962.854
Dịch vụ bảo vệ	91.983.743.014	97.383.354.322
Dịch vụ thi công, cải tạo sữa chữa	36.305.641.857	61.581.928.736
Dịch vụ tư vấn nhân sự	17.229.265.960	-
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	14.028.864.634	-
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	10.718.665.963	10.908.331.343
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	10.018.325.195	23.682.333.858
Dịch vụ vệ sinh	13.329.896.078	12.934.921.390
Doanh thu bán hàng hóa	8.285.682.184	20.867.357.683
Dịch vụ khác	104.914.317.039	45.746.907.506
Các khoản giảm trừ doanh thu	**(1.605.933.087)**	**-**
Doanh thu thuần	**607.906.542.605**	**569.216.097.692**
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	586.064.511.094	549.226.415.058
Doanh thu đối với bên liên quan *(Thuyết minh số 33)*	21.842.031.511	19.989.682.634

26.2. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.204.864.591	610.138.951
TỔNG CỘNG	**1.204.864.591**	**610.138.951**

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	197.176.678.375	186.228.739.479
Dịch vụ bảo vệ	51.657.637.177	70.364.563.949
Dịch vụ thi công, cải tạo sữa chữa	30.262.755.595	59.946.979.896
Dịch vụ tư vấn nhân sự	14.372.279.676	-
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	10.979.663.303	-
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	8.587.270.146	10.225.799.860
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	9.442.271.496	12.634.060.496
Giá vốn hàng hóa	7.506.343.128	18.697.062.990
Dịch vụ vệ sinh	11.079.800.968	11.417.645.841
Dịch vụ khác	75.116.093.653	35.079.883.504
TỔNG CỘNG	**416.180.793.517**	**404.594.736.015**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí lãi vay	2.889.413.337	2.939.669.449
Chi phí tài chính khác	-	16.790.490
TỔNG CỘNG	**2.889.413.337**	**2.956.459.939**

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

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	560.888.664	1.176.112.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122.336.928	69.667.335
Chi phí bằng tiền khác	-	59.061.420
TỔNG CỘNG	**683.225.592**	**1.304.841.149**
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	28.219.447.419	23.404.054.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.425.885.475	8.515.832.486
Chi phí khấu hao	2.143.444.418	728.469.157
Chi phí trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	3.738.546.827	(21.449.640.939)
Chi phí khác bằng tiền	7.349.886.489	6.552.230.629
TỔNG CỘNG	**47.877.210.628**	**17.750.946.153**

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

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí nhân công	207.465.626.493	189.342.987.605
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.633.148.229	202.716.167.398
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	8.659.602.754	5.045.998.037
Chi phí nguyên vật liệu	14.318.308.801	2.838.462.290
Chi phí khác	15.682.754.240	17.224.288.593
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	3.738.546.827	(21.449.640.939)
TỔNG CỘNG	**459.497.987.344**	**395.718.262.984**

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.758.085.135	-
Tiền phạt thu được	183.435.723	-
Các khoản khác	624.426.922	616.198.443
TỔNG CỘNG	**3.565.947.780**	**616.198.443**
Chi phí khác		
Các khoản phạt	71.249.742	-
Các khoản khác	58.411.377	717.883.813
TỔNG CỘNG	**129.661.119**	**717.883.813**
LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC THUẦN	**3.436.286.661**	**(101.685.370)**

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các Công ty con như sau:

Đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất phần mềm tại Công ty Cổ phần TNTech:

Công ty Cổ phần TNTech có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với thuế suất bằng 10% lợi nhuận thu được trong vòng 15 năm đầu kể từ khi Công ty bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh (2012) và thuế suất phổ thông cho các năm tiếp theo. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho công ty con này trong năm hiện tại là 10% lợi nhuận chịu thuế.

Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong 9 năm tiếp theo. Năm 2012 là năm đầu tiên Công ty có lợi nhuận chịu thuế, vì vậy Công ty được miễn thuế TNDN đến hết năm 2015 và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN từ năm 2016 đến năm 2024.

Đối với thu nhập từ hoạt động khác:

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.

32.1. Chi phí thuế TNDN

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	**144.917.050.783**	**143.117.568.017**
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	28.889.752.668	28.623.513.603
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	23.414.372	-
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các chi phí không được khấu trừ	*1.042.108.269*	*885.804.935*
Lợi thế thương mại phân bổ	*423.098.886*	-
Các khoản điều chỉnh giảm		
Thuế TNDN được miễn, giảm theo Nghị quyết 116/2020/QH14	*(2.048.218.519)*	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	*1.262.099.989*	*1.154.146.917*
Chi phí thuế TNDN	**29.592.255.665**	**30.663.465.455**

32.2. 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 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 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 Công ty và các Công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

32.3. Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ 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 năm, Công ty và các Công ty con có khoản lỗ lũy kế có thể được sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong 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	6.310.499.945	-	-	6.310.499.945
TỔNG CỘNG		**14.213.146.769**	**-**	**(869.759.293)**	**13.343.387.476**

(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 và chưa được cơ quan thuế quyết toán tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty và các Công ty con 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.

33. 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 năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	19.710.443.833	19.989.682.634
		Nhận chuyển nhượng vốn góp	-	14.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ khách sạn thông minh	2.131.587.678	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đông	Nhận góp vốn (theo giá trị mệnh giá) thông qua hoán đổi cổ phiếu	25.555.550.000	-

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

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 năm tài chính 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.

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

Đơn vị tính: VND

BÊN CÓ LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu ngắn hạn của khách hàng *(Thuyết minh số 8.1)*				
Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	50.317.404.846	31.617.657.692
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	19.942.840.674	-
TỔNG CỘNG			**70.260.245.520**	**31.617.657.692**
Phải thu ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 10)*				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Phải thu khác	1.947.183.516	-
Phải trả người bán ngắn hạn *(Thuyết minh số 18.1)*				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	745.099.146	3.739.449.076
Phải trả ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 22)*				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Phải trả khác	1.540.157.596	1.347.812.401
Nguyễn Việt Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Chi trả cổ tức	319.257.135	94.257.135
TỔNG CỘNG			**1.859.414.731**	**1.442.069.536**

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

Đơn vị tính: VND

TÊN	CHỨC DANH	THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Ông Nguyễn Việt Sơn (*)	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-
Ông Preben Hjortlund	Thành viên HĐQT	905.681.633
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên HĐQT từ ngày 28 tháng 4 năm 2020	112.361.357
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT từ ngày 28 tháng 4 năm 2020	112.361.357
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT từ ngày 28 tháng 4 năm 2020	96.046.509
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên HĐQT đến ngày 28 tháng 4 năm 2020	3.000.000
Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên HĐQT đến ngày 28 tháng 4 năm 2020	3.000.000
TỔNG CỘNG		**1.232.450.856**

(*) Ông Nguyễn Việt Sơn là thành viên HĐQT tham gia điều hành nên không nhận thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị.

Thu nhập của Ban Điều hành trong năm:

Đơn vị tính: VND

TÊN	TỔNG THU NHẬP (**)
Ban Điều hành	1.781.945.042
TỔNG CỘNG	**1.781.945.042**

(**) Bao gồm lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác.

34. 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	**114.236.427.226**	**112.110.136.005**
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(6.923.070.000)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**114.236.427.226**	**105.187.066.005**
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (**)	**18.209.957**	**17.555.984**
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	**18.209.957**	**17.555.984**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.273	5.992
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.273	5.992

(*) Căn cứ theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property Management, một công ty con của Công ty 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 2019.

(**) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho năm 2019 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 để phản ánh việc phát hành cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với tỷ lệ 32% đã thực hiện trong năm 2020.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 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.

35. 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 và các Công ty con 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:

Đơn vị tính: triệu 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	DỊCH VỤ TƯ VẤN CÔNG NGHỆ THÔNG TIN	DỊCH VỤ TƯ VẤN NHÂN SỰ	HOẠT ĐỘNG KHÁC	LOẠI TRỪ	TỔNG CỘNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày												
Doanh thu												
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	10.719	10.018	302.698	36.305		91.984	13.330	14.029	17.229	113.200	-	609.512
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	66		2.924			53.499	28.322		209		(85.020)	-
TỔNG DOANH THU	**10.785**	**10.018**	**305.622**	**36.305**		**145.483**	**41.652**	**14.029**	**17.438**	**113.200**	**(85.020)**	**609.512**
Kết quả												
Lợi nhuận gộp của bộ phận	2.131	576	103.915	6.043		40.326	2.250	3.050	2.857	30.578		191.726
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)												(46.809)
Lợi nhuận thuần trước thuế												144.917
Chi phí thuế TNDN												(29.592)
Lợi nhuận thuần sau thuế												115.325
Các thông tin bộ phận khác												
Tài sản bộ phận	22.882	2.902	236.945	8.873		20.314	3.657	53.858	6.454	85.974		441.859
Tài sản không phân bổ (ii)												1.330.000
TỔNG TÀI SẢN												**1.771.859**
Nợ phải trả bộ phận	34.591	3.866	54.487	9.844		7.578	2.707	25.430	1.855	113.554		253.912
Nợ phải trả không phân bổ (iii)												871.354
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ												**1.125.266**

(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, các khoản phải trả mua cổ phiếu MSB, một số khoản phải trả khác, một số khoản chi phí lãi vay trích trước và các khoản vay.

Đơn vị tính: triệu 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	10.909	23.682	296.111	61.582	97.383	12.935	66.614	-	569.216
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-	-	46.728	24.747	-	(71.475)	-
TỔNG DOANH THU	**10.909**	**23.682**	**296.111**	**61.582**	**144.111**	**37.682**	**66.614**	**(71.475)**	**569.216**
Kết quả									
Lợi nhuận gộp của bộ phận	683	11.048	109.882	1.635	27.019	1.517	12.837	-	164.621
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)									(21.504)
Lợi nhuận thuần trước thuế									143.117
Chi phí thuế TNDN									(30.663)
Lợi nhuận thuần sau thuế									112.454
Các thông tin bộ phận khác									
Tài sản bộ phận	39.287	11.438	90.118	1.223	109.541	5.487	46.766	-	303.860
Tài sản không phân bổ (ii)									328.654
TỔNG TÀI SẢN									**632.515**
Nợ phải trả bộ phận	83.645	6.915	13.895	2.597	71.578	5.636	27.969	-	212.235
Nợ phải trả không phân bổ (iii)									89.263
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ									**301.498**

(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.

36. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty và các Công ty con 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	981.028.384	6.242.698.511
Từ 1 đến 5 năm	4.872.416.601	3.982.002.262
TỔNG CỘNG	**5.853.444.985**	**10.224.700.773**

Cam kết đi thuê hoạt động

Công ty và các Công ty con 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	7.205.681.796	5.834.297.674
Từ 1 đến 5 năm	7.840.847.829	3.721.497.441
TỔNG CỘNG	**15.046.529.625**	**9.555.795.115**

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

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2021, Công ty đã công bố nghị quyết số 09/2021/NQ-HDQT thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Theo đó, Công ty đã chào bán thành công 1.929.825 cổ phiếu với giá 28.500 VND/cổ phiếu, trong đó: cổ đông hiện hữu mua 640.180 cổ phiếu, đối tượng khác mua 1.289.645 cổ phiếu và thu về số tiền 55.000.012.500 VND.

Không có sự kiện nào khác 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 Công ty.

Nguyễn Hương Giang	Nguyễn Thị Phương Loan	Nguyễn Việt Sơn
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam, ngày 8 tháng 4 năm 2021

Ngày 29 tháng 4 năm 2021

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

A Tầng 25, Tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, P.Láng Thượng, Q.Đống Đa, Hà Nội

P 024 7307 3099

E marketing@tnsholdings.com.vn

W www.tnsholdings.vn