

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 42

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 ngày 25 tháng 08 năm 2021.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 25, tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021 Miễn nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch	
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 09 năm 2021
Ông Preben Hjortlund	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 09 năm 2021 Bổ nhiệm ngày 27 tháng 01 năm 2021

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Yến	^p Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 06 năm 2021
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 06 năm 2021

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.372.259.505.871	1.454.756.055.350
110	I. Tiền	4	82.242.409.230	84.532.469.790
111	1. Tiền		71.660.308.938	77.145.849.790
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.582.100.292	7.386.620.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		767.160.418.450	885.924.580.000
12	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	767.160.418.450	841.424.580.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	-	44.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		438.646.043.442	465.759.988.085
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	266.407.841.340	405.230.198.569
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	9.847.947.213	8.079.028.946
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		30.750.000.000	3.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	156.646.145.629	53.123.668.604
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(25.005.890.740)	(4.422.908.034)
140	IV. Hàng tồn kho	9	78.782.920.812	15.865.774.178
141	1. Hàng tồn kho		78.782.920.812	15.865.774.178
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.427.713.937	2.673.243.297
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.306.512.761	2.032.589.461
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.111.022.534	627.475.194
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước		10.178.642	13.178.642
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		251.266.960.910	316.185.239.584
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.528.949.223	2.040.136.947
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		6.528.949.223	-
216	2. Phải thu dài hạn khác		-	2.040.136.947
220	II. Tài sản cố định		19.573.902.538	26.691.214.931
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	12.021.096.955	18.222.462.593
222	Nguyên giá		57.431.085.113	57.395.781.713
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(45.409.988.158)	(39.173.319.120)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	7.552.805.583	8.468.752.338
228	Nguyên giá		15.267.012.028	13.607.845.744
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.714.206.445)	(5.139.093.406)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		92.273.382.748	153.925.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13	92.273.382.748	153.925.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		132.890.726.401	133.528.887.706
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	20.518.546.164	8.714.716.218
269	2. Lợi thế thương mại	12	112.372.180.237	124.814.171.488
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.623.526.466.781	1.770.941.294.934

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		770.190.914.054	1.125.266.379.581
310	I. Nợ ngắn hạn		770.190.914.054	1.125.266.379.581
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	96.767.206.437	947.598.106.669
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	18.303.558.021	19.072.122.527
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	15.524.384.427	21.443.824.680
314	4. Phải trả người lao động		715.433.447	8.034.227.132
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	49.954.362.340	45.042.967.931
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.206.384.619	4.808.063.937
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	83.180.618.457	47.332.127.190
320	8. Vay ngắn hạn	19	490.800.000.000	20.000.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		12.738.966.306	11.934.939.515
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		853.335.552.727	645.674.915.353
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	853.335.552.727	645.674.915.353
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		345.507.370.000	214.059.840.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		345.507.370.000	214.059.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	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		225.688.903.716	235.073.574.743
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		118.261.036.697	120.837.147.517
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		107.427.867.019	114.236.427.226
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		33.559.040.078	6.050.274.177
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.623.526.466.781	1.770.941.294.934

Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	194.468.002.147	182.353.972.213	718.920.388.895	609.512.475.692
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	1.605.933.087
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	194.468.002.147	182.353.972.213	718.920.388.895	607.906.542.605
607. 11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	138.792.300.396	126.553.296.353	486.892.991.757	416.180.793.517
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55.675.701.751	55.800.675.860	232.027.397.138	191.725.749.088
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	(299.818.134)	839.382.942	24.271.899.251	1.204.864.591
22	7. Chi phí tài chính	23	18.634.556.607	682.461.798	27.689.138.801	2.889.413.337
23	Trong đó: chi phí lãi vay		18.253.449.759	682.461.798	27.308.031.953	2.889.413.337
25	8. Chi phí bán hàng	24	3.801.951.354	71.044.880	4.932.337.018	683.225.592
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	18.110.450.349	5.906.888.587	104.745.668.579	47.877.210.628
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.428.561.575	49.979.663.537	118.932.151.991	141.480.764.122
31	11. Thu nhập khác	25	22.569.705.310	2.737.469.457	22.796.230.734	3.565.947.780
32	12. Chi phí khác	25	79.578.110	92.782.998	222.732.071	129.661.119
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		22.490.127.200	2.644.686.459	22.573.498.663	3.436.286.661
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		37.918.688.775	52.624.349.996	141.505.650.654	144.917.050.783
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	8.460.459.988	10.256.157.301	34.260.284.563	29.592.255.665
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		29.458.228.787	42.368.192.695	107.245.366.091	115.324.795.118
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		29.107.722.543	42.020.127.510	107.427.867.019	114.236.427.226
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		350.506.244	348.065.185	(182.500.928)	1.088.367.892
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	1.070	1.165	3.950	6.273
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	29	1.070	1.165	3.950	6.273

Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu

Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


Đơn vị tính: VND

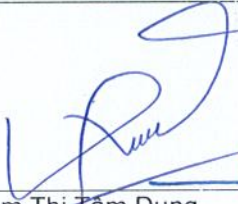
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		141.505.650.654	148.649.605.396
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	10,11	21.504.748.669	6.544.108.322
03	Các khoản dự phòng		20.582.982.706	1.509.768.646
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.405.242.113)	(3.412.774.186)
06	Chi phí lãi vay	23	27.308.031.953	2.889.413.337
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		209.496.171.869	156.180.121.515
09	Tăng các khoản phải thu		87.337.016.403	(40.214.647.744)
10	(Tăng)/ Giảm hàng tồn kho		(62.917.146.634)	(2.391.719.063)
11	Tăng các khoản phải trả		(349.877.928.994)	775.986.956.098
12	Giảm/ (Tăng) chi phí trả trước		(12.077.753.246)	6.572.628.649
13	(Tăng)/ Giảm chứng khoán kinh doanh		74.264.161.550	(841.424.580.000)
14	Lãi vay đã trả		(7.376.444.572)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(41.047.662.761)	(20.446.811.267)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(3.025.050.631)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh		(102.199.586.385)	31.236.897.557
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(35.303.400)	-
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	3.069.309.307
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(42.200.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		17.500.000.000	14.279.482.068
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		2.281.445.283	1.349.735.229
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		19.746.141.883	(23.501.473.396)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		113.190.153.988	-
33	Tiền thu từ đi vay		89.824.580.000	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(109.824.580.000)	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.026.770.047)	(105.222.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		80.163.383.941	(105.222.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.290.060.561)	7.630.202.161
60	Tiền đầu kỳ		84.532.469.790	76.902.267.629
70	Tiền cuối kỳ	4	82.242.409.229	84.532.469.790


Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu


Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 ngày 25 tháng 08 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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

Công ty có trụ sở chính đặt tại tầng 25, tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 2.293 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.171 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 6 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7 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:

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 6 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 7 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,52%	99,52%	Tầng 25, tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư 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
3	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP	51%	51%	Số 411, Đường Nguyễn Tam Trinh, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan công trình xây dựng
4	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
5	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa nhà TNR, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
6	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn Nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54 A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán giữa niên độ*

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

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

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

3.6 *Thuê tài sản*

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Phần mềm, máy tính	3 năm
Tài sản khác	3 - 5 năm

3.8 Chi phí trả trước

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

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.10 Chi phí đi vay

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

3.11 Các khoản đầu tư

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

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

▶ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17 Thông tin theo bộ phận

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

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

3.18 Các bên liên quan

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

4. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tiền mặt	2.855.348.252	2.644.570.889
Tiền gửi ngân hàng	68.804.960.686	74.501.278.901
Tương đương tiền	10.582.100.292	7.386.620.000
TỔNG CỘNG	82.242.409.230	84.532.469.790

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc (VND)	Giá trị ghi sổ (VND)	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc (VND)	Giá trị ghi sổ (VND)
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	59.398.570	767.160.418.450	767.160.418.450	48.468.715	841.424.580.000	841.424.580.000

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	44.500.000.000	44.500.000.000

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất Động Sân VN GATEWAY	22.621.904.854	59.958.485.604
-Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	1.870.346.239	
Công ty cổ phần đầu tư và cho thuê tài sản TNL	6.606.596.997	45.291.581.456
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	11.957.227.921	31.938.323.022
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	14.171.210.514	38.175.926.592
Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	5.118.166.676	15.455.227.003
Công ty Cổ phần bất động sản Hanovid	16.128.326.631	10.036.384.757
Công ty CP Fanny Việt 42Nam	82.702.380	1.195.786.996
Công ty CP khai thác chế biến khoáng sản Việt	3.953.095.826	3.953.095.826
Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	679.696.412	23.273.437.553
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	15.560.364.983	11.181.418.844
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	-	1.590.796.832
Phải thu từ khách hàng khác	106.281.562.262	92.919.488.564
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	61.376.639.646	70.260.245.520
TỔNG CỘNG	266.407.841.340	405.230.198.569
Dự phòng phải thu khó đòi	(25.005.890.740)	(4.422.908.034)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty TNHH Hệ thống thông tin FPT	3.530.389.702	3.994.843.750
Công ty Cổ phần bê tông Hà Thanh	194.208.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	739.548.738	739.548.738
Các khoản trả trước khác	5.383.800.773	3.344.636.458
TỔNG CỘNG	<u>9.847.947.213</u>	<u>8.079.028.946</u>

7. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Phải thu về lãi tiền gửi		793.684.930
Phải thu tiền góp vốn Hợp đồng hợp tác	29.500.000.000	31.500.000.000
Phải thu về lãi tiền cho vay	525.861.535	1.402.064.705
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản HANO-VID	2.524.416.028	2.520.402.722
Công Ty Cổ Phần May - Diêm Sài Gòn	-	5.878.509.748
Ký cược, ký quỹ	112.000.000	-
Đặt cọc thuê nhà	125.000.000	118.500.000
Tạm ứng	1.460.918.660	1.479.067.033
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	14.400.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR iHoldings Việt Nam	81.500.000.000	
Phải thu ngắn hạn khác	24.553.222.957	7.484.255.950
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 28)	1.944.726.449	1.947.183.516
TỔNG CỘNG	<u>156.646.145.629</u>	<u>53.123.668.604</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

8. NỢ XẤU

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

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công Ty Cổ Phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	22.621.904.854	1.778.694.851	31.595.716.959	31.595.716.959
Công ty TNHH hệ thống thông tin FPT	3.530.389.702	1.778.694.851		
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến khoáng sản Việt Nam	3.953.095.826	19.849.500	3.953.095.826	3.436.470.350
Công ty Cổ phần TNC Holdings	578.950.158	173.685.047	-	-
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	545.740.053	533.972.373	545.740.053	545.740.053
Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	137.215.082	82.556.197	137.215.082	137.215.082
Công ty Cổ phần Quốc tế TOPCOM	531.077.468	-	531.077.468	-
Các khoản phải thu khác	4.526.174.812	1.041.217.170	4.526.174.812	1.150.969.722
TỔNG CỘNG	40.357.794.281	15.351.903.541	41.289.020.200	36.866.112.166

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên vật liệu	424.350.683		-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	76.726.059.589	-	14.735.717.930	-
Hàng hóa	150.385.326		-	
Công cụ dụng cụ	1.482.125.214	-	1.130.056.248	-
TỔNG CỘNG	78.782.920.812	-	15.865.774.178	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	42.520.788.334	9.578.365.000	3.037.392.696	1.114.953.153	1.144.282.530	57.395.781.713
Mua trong kỳ	-	35.303.400	-	-	-	35.303.400
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	42.520.788.334	9.613.668.400	3.037.392.696	1.114.953.153	1.144.282.530	57.431.085.113
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	27.492.805.549	7.670.188.475	3.037.392.696	476.720.241	496.212.159	39.173.319.120
Khấu hao trong kỳ	3.911.906.588	1.870.669.154	-	254.732.484	199.360.812	6.236.669.038
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	31.404.712.137	9.540.857.629	3.037.392.696	731.452.725	695.572.971	45.409.988.158
Giá trị còn lại:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	15.027.982.785	1.908.176.525	-	638.232.912	648.070.371	18.222.462.593
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	11.116.076.197	72.810.771	-	383.500.428	448.709.559	12.021.096.955

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Phần mềm

Nguyên giá:

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	13.607.845.744
Mua trong kỳ	1.659.166.284
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>15.267.012.028</u>

Giá trị hao mòn lũy kế:

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	5.139.093.406
Hao mòn trong kỳ	2.575.113.039
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>7.714.206.445</u>

Giá trị còn lại:

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>8.468.752.338</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>7.552.805.583</u>

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

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	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP ("TNP")
Phân bổ lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.897.684.789	217.809.643	2.115.494.432
- Phân bổ trong kỳ	<u>11.386.108.733</u>	<u>1.306.857.859</u>	<u>12.692.966.592</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>13.283.793.522</u>	<u>1.524.667.502</u>	<u>14.808.461.024</u>
Giá trị còn lại			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>111.963.402.545</u>	<u>12.850.768.943</u>	<u>124.814.171.488</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>100.577.293.812</u>	<u>11.543.911.084</u>	<u>250.975.341</u>
			<u>112.372.180.237</u>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị: VND

Đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	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
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam (iii)	-	-	-	-	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
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng tài chính kỹ thuật số TNEX (v)	3.450.000	34.500.000.000	-	34.500.000.000	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	9.250.000	92.500.000.000	-	92.500.000.000	10.611.250	153.925.000.000	-	153.925.000.000

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

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2901953072 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2018 và có trụ sở chính tại Tòa nhà Bưu điện tỉnh Nghệ An, số 2, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(iii) Công ty Cổ phần AAC Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0102526578 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 11 năm 2017 và có trụ sở chính tại số 4, Phạm Ngũ Lão, Phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty này đang trong quá trình triển khai thực hiện Dự Án Việt Yên Central Park – Thị Trấn Bích Động với tổng vốn đầu tư dự kiến là 232 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

- (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.
- (v) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 04 năm 2021, hoạt động chính trong lĩnh vực lập trình máy vi tính.

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam	11,60%	11,60%	11,60%	11,60%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	-	-	8,00%	8,00%
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	-	-	8,00%	8,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	-	-	9,00%	9,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15%	15%	-	-

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	1.203.322.385
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.609.527.168	644.509.313
Chi phí thuê địa điểm	696.985.593	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	184.757.763
TỔNG CỘNG	2.306.512.761	2.032.589.461
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.611.148.557	2.301.337.326
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	5.725.458.542	3.378.401.686
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.845.211.608	2.538.346.413
Chi phí xây hộp ATM	207.825.621	-
Chi phí thuê văn phòng	9.687.576.260	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	441.325.576	496.630.793
TỔNG CỘNG	20.518.546.164	8.714.716.218

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	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	488.804.621	488.804.621	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	20.793.835.624	20.793.835.624	21.468.969.538	21.468.969.538
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	14.742.879.857	14.742.879.857	14.970.435.777	14.970.435.777
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	20.466.419.786	20.466.419.786	13.404.557.910	13.404.557.910
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sao Thổ	-	-	10.562.958.659	10.562.958.659
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	4.175.006.177	4.175.006.177	3.391.893.222	3.391.893.222
Công ty TNHH Nội thất Bền vững	-	-	2.518.948.961	2.518.948.961
Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghệ Tin học HPT	1.649.802.000	1.649.802.000	2.210.604.000	2.210.604.000
Công ty TNHH Inovar	-	-	2.090.055.299	2.090.055.299
Công ty Cổ phần May diêm Sài Gòn	-	-	1.285.422.844	1.285.422.844
Công ty Cổ phần Himlam Mộc Dũng	-	-	674.366.277	674.366.277
Phải trả đối tượng khác	33.669.144.912	33.669.144.912	56.857.256.520	56.857.256.520
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	781.313.460	781.313.460	745.099.146	745.099.146
TỔNG CỘNG	96.767.206.437	96.767.206.437	947.598.106.669	947.598.106.669

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Hàng Hải Việt Nam	7.124.242.934	10.167.651.011
Công ty Cổ phần VID Hưng Yên	24.605.871	1.418.381.368
Công ty Cổ phần Tập đoàn HDB Việt Nam	9.987.842	372.195.550
Người mua trả tiền trước khác	11.144.721.374	7.113.894.598
TỔNG CỘNG	18.303.558.021	19.072.122.527

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/bù trừ trong kỳ</i>	<i>Tăng do mua công ty con</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Thuế giá trị gia tăng	5.102.529.254	40.208.699.626	(43.085.666.621)	3.007.104.829	5.232.667.088
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.157.941.762	34.260.284.563	(41.047.662.761)	474.838.942	6.845.402.506
Thuế thu nhập cá nhân	3.181.372.507	20.184.526.788	(20.618.973.317)	698.117.354	3.445.043.332
Các loại thuế và phí khác	1.981.157	708.628.277	(709.337.933)		1.271.501
TỔNG CỘNG	21.443.824.680	95.362.139.254	(105.461.640.632)	4.180.061.125	15.524.384.427

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	41.517.612.851	21.586.025.470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.436.749.489	23.456.942.461
TỔNG CỘNG	49.954.362.340	45.042.967.931

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Cho Thuê Tài Sản TNL	2.837.385.030	1.208.898.571
CÔNG TY CỔ PHẦN ATOP VIỆT NAM	4.222.054.834	-
Phải trả CNV	2.500.548.826	-
Bảo hiểm xã hội	579.146.525	778.175.594
Bảo hiểm y tế	80.361.641	92.288.362
Bảo hiểm thất nghiệp	1.032.606.122	1.052.521.916
Kinh phí công đoàn	11.287.472.480	7.193.541.757
Nhận ký quỹ, ký cược	16.566.134.393	16.714.388.403
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	25.536.000	27.246.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam (*)	8.500.000.000	8.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.922.610.095	10.224.908.991
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan	1.526.762.511	1.540.157.596
Phải trả về cổ phần hóa	5.100.000.000	-
TỔNG CỘNG	71.997.500.808	47.332.127.190

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower (*)	-	-	191.500.000.000	191.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 (*)	-	-	299.300.000.000	299.300.000.000
TỔNG CỘNG	20.000.000.000	20.000.000.000	490.800.000.000	490.800.000.000

(*) Khoản vay Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower và Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 có lãi suất là 11%/năm với thời hạn là 1 năm, được dùng để thanh toán cho khoản mua cổ phiếu của MSB.

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Đơn vị tính: VND							
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020							
Ngày 31 tháng 12 năm 2019	133.000.000.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768	331.016.772.809
- Tăng vốn trong kỳ do chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	42.559.840.000	-	-	-	(42.559.840.000)	-	-
- Tăng vốn trong kỳ do phát hành riêng lẻ cho hoán đổi	38.500.000.000	168.900.000.000	-	-	-	-	207.400.000.000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	117.680.408.181	1.020.322.345	118.700.730.526
- Giảm khác	-	(1.420.909.091)	-	-	(322.539.917)	-	(1.743.449.008)
- Chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông không kiểm soát tại công ty con	-	-	-	-	-	817.882.162	817.882.162
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.993.000.000)	(470.625.645)	(6.993.000.000)
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(47.625.645)	(47.625.645)
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	214.059.840.000	167.479.090.909	13.860.000.000	9.152.135.524	238.125.085.782	6.052.158.629	479.828.310.844
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021							
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	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
- Tăng vốn trong kỳ (*)	26.438.250.000	58.089.012.500	-	-	-	-	84.527.262.500
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	107.427.867.019	(533.007.172)	107.245.366.091
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (**)	105.009.280.000	-	-	-	(105.009.280.000)	-	-
- Trả cổ tức bằng tiền (**)	-	-	-	-	(11.667.904.500)	-	(11.667.904.500)
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	(135.353.546)	(1.222.600.000)	(1.357.953.546)
- Chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông tại công ty không kiểm soát	-	-	-	-	-	28.913.866.829	28.913.866.829
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	225.688.903.716	33.559.040.078	853.335.552.727

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS HOLDINGS

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

- (*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 09/NQ-DHĐCĐ-TNS, Công ty đã thực hiện chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu trong thời gian từ ngày 27 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 03 năm 2021. Tại ngày lập báo cáo, Công ty đã hoàn tất các thủ tục tăng vốn và niêm yết bổ sung các cổ phiếu phát hành thêm.
- (**) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về phân phối lợi nhuận năm 2020, Công ty chi trả cổ tức cho các cổ đông theo tỉ lệ 50%, trong đó 45% bằng cổ phiếu và 5% bằng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Vốn cổ phần đã góp

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	203.649.600.000	58,94%	140.448.000.000	65,61%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	40.390.510.000	11,69%	25.555.550.000	11,94%
Các cổ đông khác	101.467.260.000	29,37%	48.056.290.000	22,45%
TỔNG CỘNG	345.507.370.000	100%	214.059.840.000	100%

20.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cổ phiếu đăng ký phát hành	34.550.737	21.405.984
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	21.405.984
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	34.550.737	21.405.984
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	21.405.984
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	34.550.737	21.405.984
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	21.405.984
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND			
	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tổng doanh thu				
<i>Trong đó:</i>				
<i>Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh</i>	8,121,636,323	4.075.986.433	12,531,014,959	11,918,665,963
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	29,422,247,750	16.687.707.436	113,858,996,934	91,983,743,014
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà</i>	53,239,981,665	62.760.500.296	288,900,817,686	282,698,073,768
<i>Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa</i>	4,234,142,183	19.217.329.533	18,239,690,385	46,305,641,857
<i>Dịch vụ cho thuê và quản lý trạm ATM</i>	1,574,571,433	1.364.017.463	8,955,934,199	10,018,325,195
<i>Dịch vụ vệ sinh</i>	3,214,134,267	1.139.957.781	11,242,794,572	9,011,482,391
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	3,821,646,759	9.663.761.034	4,968,918,474	8,285,682,184
<i>Dịch vụ tư vấn nhân sự</i>	24,679,674,526	17.229.265.960	84,160,786,448	17,229,265,960
<i>Dịch vụ công nghệ thông tin</i>	49,343,716,285	14.028.864.634	111,848,058,764	14,028,864,634
<i>Dịch vụ khác</i>	16,816,250,956	36.186.581.643	64,213,376,474	118,032,730,726
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần	<u>161.682.327.178</u>	<u>182.353.972.213</u>	<u>718.920.388.895</u>	<u>609.512.475.692</u>

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND			
	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	299.731.322	839.382.942	1.405.242.113	1.204.864.591
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	22.866.570.326	-
TỔNG CỘNG	<u>299.731.322</u>	<u>839.382.942</u>	<u>24.271.899.251</u>	<u>1.204.864.591</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	1,052,093,998	2.954.292.962	4,410,347,369	8,587,270,146
Dịch vụ bảo vệ	14,209,877,937	15.505.839.752	56,287,122,655	51,657,637,177
Dịch vụ quản lý tòa nhà	41,392,960,620	50.689.903.907	198,204,921,838	192,676,678,375
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	3,145,006,048	16.609.396.087	11,484,310,307	43,487,768,278
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	1,084,069,238	2.835.253.101	3,635,862,910	7,845,057,764
Dịch vụ vệ sinh	538,252,284	1.069.254.985	3,795,026,926	2,709,565,498
Giá vốn hàng hóa	1,115,020,399	1.715.447.887	2,147,564,943	7,506,343,128
Dịch vụ tư vấn nhân sự	14,119,392,395	14.372.279.676	60,830,749,994	14,372,279,676
Dịch vụ công nghệ thông tin	43,266,267,185	10.979.663.303	94,165,619,346	10,979,663,303
Dịch vụ khác	18,869,360,292	9.821.964.693	51,931,465,469	76,358,530,172
TỔNG CỘNG	138.792.300.396	126.553.296.353	486.892.991.757	416.180.793.517

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí lãi vay	18.253.449.759	682.461.798	27.308.031.953	2.889.413.337
Chi phí tài chính khác	381.106.848	-	381.106.848	-
TỔNG CỘNG	18.634.556.607	740.957.779	27.689.138.801	2.889.413.337

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí bán hàng				
- Chi phí nhân công	1.841.742.973	33.434.219	2.909.208.084	560.888.664
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.960.208.381	37.610.661	2.023.128.934	122.336.928
TỔNG CỘNG	3.801.951.354	71.044.880	4.932.337.018	683.225.592
Chi phí quản lý doanh nghiệp				
- Chi phí nhân công	13.150.532.226	9.447.802.430	48.753.723.633	28.219.447.419
- Chi phí khấu hao và hao mòn	3.757.224.903	551.593.072	14.989.427.525	2.143.444.418
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.536.116.294	1.704.377.774	18.690.355.816	6.425.885.475
- Chi phí dự phòng	(8.827.737.341)	(10.114.294.482)	17.287.329.608	3.738.546.827
- Chi phí khác	1.494.314.267	4.317.409.793	5.024.831.997	7.349.886.489
TỔNG CỘNG	18.110.450.349	5.906.888.587	86.635.218.230	38.809.710.653

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Thu nhập khác	72.756.398	2.737.469.457	22.796.230.734	3.565.947.780
- Thu nhập khác	72.756.398	2.737.469.457	22.796.230.734	3.565.947.780
Chi phí khác	79.578.110	92.782.998	222.732.071	129.661.119
- Các khoản phạt	6.081.592	-	117.874.056	71.249.742
- Chi phí khác	73.496.518	92.782.998	104.858.015	58.411.377
LÃI/ (LỖ) KHÁC	(5.821.715)	2.644.686.459	22.573.498.663	3.436.286.661

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43,564,025,718	11.756.616.028	73,384,290,411	14,318,308,801
Chi phí nhân công	49,771,189,629	54.344.103.567	281,069,692,048	207,465,626,493
Chi phí khấu hao và hao mòn	2,511,847,761	2.471.868.025	21,504,748,669	8,659,602,754
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69,583,834,684	66.251.333.015	181,701,550,657	209,633,148,229

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

Trích lập dự phòng	(8,827,737,341)	(10.114.294.482)	17,287,329,608	3,738,546,827
Chi phí khác	<u>1,532,948,448</u>	<u>968.620.705</u>	<u>19,980,328,714</u>	<u>15,682,754,240</u>
TỔNG CỘNG	<u>158.136.108.899</u>	<u>125.678.246.858</u>	<u>594.927.940.107</u>	<u>459.497.987.344</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.460.459.988	10.256.157.301	34.260.284.563	29.592.255.665
TỔNG CỘNG	8.460.459.988	10.256.157.301	34.260.284.563	29.592.255.665

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	141.505.650.654	148.649.605.396
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	34.260.284.563	29.729.921.079
Tổng các khoản điều chỉnh tăng, giảm	-	218.953.791
Chi phí thuế TNDN	34.260.284.563	29.948.874.870

27.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 4.401.652.180 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 13.343.387.476 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2021	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2021
2018	2023	1.262.152.956	(1.262.152.956)	-	-
2019	2024	5.770.734.575	(4.143.690.275)	-	1.627.044.300
2020	2025	6.310.499.945	(5.910.541.970)	-	399.957.975
2021	2026	1.515.197.325	-	-	1.515.197.325
Tổng cộng		15.728.344.094	(11.316.385.201)	-	3.542.199.600

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

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

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	12.418.902.933	19.710.443.833
Công ty CP quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đông	Nhận góp vốn (theo mệnh giá)	-	25.555.550.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Bên liên quan khác (đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	8.933.427.505	2.131.587.678
			21.352.330.438	47.397.581.511

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Hàng hóa/dịch vụ giao dịch với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng. Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	43.242.402.341	50.317.404.846
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Việt Trì			1.720.152.174	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Bên liên quan khác (đến ngày 29 tháng 6 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	16.414.085.130	19.942.840.674
			61.376.639.645	70.260.245.520
<i>Phải thu khác (Thuyết minh số 7)</i>				
Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	1.944.726.449	1.947.183.516
			1.944.726.449	1.947.183.516
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15.1)</i>				
Công ty Cổ phần đầu tư và quản lý khách sạn TNH			34.528.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	746.785.463	745.099.146
			781.313.460	745.099.146
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)</i>				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Phải trả khác	1.522.412.511	1.540.157.596
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Chi trả cổ tức	4.350.000	319.257.135
			1.526.762.511	1.859.414.731

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

Người mua trả tiền trước

Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Việt Trì	Công ty liên kết	37.630.094	-
Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân	Công ty liên kết	2.630.647.504	-
		2.668.277.598	-

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

Thù lao các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban điều hành trong kỳ:

Đơn vị tính: VND

Tên	Chức danh	Số tiền
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	184.615.380
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (*)	-
Ông Preben Hjortlund	Thành viên HĐQT	536.200.000
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	184.615.380
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT	159.999.996
Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng BKS (đã miễn nhiệm)	20.000.000
Đào Văn Hà	Thành viên BKS (đã miễn nhiệm)	12.000.000
Trần Nam Toàn	Thành viên BKS (đã miễn nhiệm)	12.000.000

Thu nhập Ban điều hành trong kỳ: 2.243.200.000 VND.

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

29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	107.427.867.019	114.236.427.226
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.195.031	18.209.957
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	27.195.031	18.209.957
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.950	6.992
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.950	6.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Hoạt động cho thuế và phân bổ địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuế và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà	Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Dịch vụ vệ sinh	Dịch vụ công nghệ thông tin	Dịch vụ nhân sự	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2021											
Doanh thu											
Doanh thu từ bán hàng ra	12.531.014.959	8.955.934.199	288.900.817.686	18.239.690.385	113.858.996.934	11.242.794.572	84.160.786.448	4.968.918.474	176.061.435.238		718.920.388.895
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận Tổng doanh thu	12.531.014.959	8.955.934.199	288.900.817.686	14.005.548.202	156.141.358.414	38.614.954.215	88.986.170.634	5.253.845.905	186.055.323.993	(84.758.721.495)	718.920.388.895
Kết quả											
Lợi nhuận gộp của bộ phận	8.120.667.590	5.320.071.289	90.695.895.848	6.755.380.078	57.571.874.279	7.447.767.646	10.004.832.898	55.861.831.520	121.982.404.826		232.027.397.438
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)											(90.521.746.484)
Lợi nhuận thuần trước thuế											141.505.650.654
Chi phí thuế TNDN											34.260.284.563
Lợi nhuận thuần sau thuế											107.245.366.091
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021											
Các thông tin bộ phận khác											
Tài sản bộ phần	25.521.828.304	7.488.116.675	52.498.492.150	4.589.455.972	44.729.614.722	3.732.908.521	73.786.218.289	733.888.744	245.266.090.329		456.878.836.218
Tài sản không phân bổ(ii)											1.166.647.630.563
Tổng tài sản	25.521.828.304	7.488.116.675	52.498.492.150	4.589.455.972	44.729.614.722	3.732.908.521	73.786.218.289	733.888.744	245.266.090.329		1.623.526.466.781
Nợ phải trả bộ phần	18.669.787.866	610.245.418	182.376.510.037	2.877.081.749	9.985.932.911	5.928.077.248	25.681.286.445	3.315.977.675	80.859.082.322		168.585.817.027
Nợ phải trả không phân bổ (iii)											601.605.097.027
Tổng nợ phải trả	18.669.787.866	610.245.418	182.376.510.037	2.877.081.749	9.985.932.911	5.928.077.248	25.681.286.445	3.315.977.675	(80.859.082.322)		770.190.914.054

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Hoạt động cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuê và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020								
Doanh thu								
Doanh thu từ bán hàng	91,983,743,014	282,698,073,768	46,305,641,857	10,018,325,195	8,285,682,184	129,951,396,689	-	578,254,345,098
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận								
Tổng doanh thu	91,983,743,014	282,698,073,768	46,305,641,857	10,018,325,195	8,285,682,184	129,951,396,689	-	578,254,345,098
Kết quả								
Lợi nhuận gộp của bộ phận	40,326,105,837	90,021,395,393	2,817,873,579	2,173,267,431	779,339,056	45,005,596,371	-	187,425,494,560
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)	51,657,637,177	192,676,678,375	43,487,768,278	7,845,057,764	7,506,343,128	84,945,800,318	-	390,828,650,538
Lợi nhuận thuần trước thuế								
Chi phí thuế TNDN								
Lợi nhuận thuần sau thuế								

Đơn vị tính: VND

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng
ngày

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

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



Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu



Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022