

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 34 /2022/CV-TNS

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2022

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings  
- Mã chứng khoán: TN1  
- Địa chỉ: Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.  
- Điện thoại liên hệ: 024 7307 3099. Fax: Không có  
- E-mail: vanphongtns@tnsholdings.com.vn

### 2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20 /04/2022 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

*Tài liệu đính kèm  
Báo cáo thường niên năm  
2021*

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



**Nguyễn Việt Sơn**



BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN

**HỢP TÁC  
PHÁT TRIỂN**

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN **20 21**

## 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 Việt Nam
TNPM	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management
C-ONE	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-ONE
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
Thẩm định giá	Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn Đầu thầu, Thẩm định giá
TNTalent	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent
TNTech	Công ty Cổ phần TNTech
TNP	Công ty cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng TNP
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
HOSE	Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
UBKT	Ủy ban Kiểm toán
TGD	Tổng Giám đốc
Ban lãnh đạo	Nói đến Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
Ban Điều hành	Nói đến Tổng giám đốc, Kế toán trưởng
CBNV	Cán bộ nhân viên
TTTM	Trung tâm thương mại
VP	Văn phòng
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần

**BÁO CÁO  
THƯỜNG  
NIÊN** **20  
21**

**PHẦN MỞ ĐẦU**

# MỤC LỤC

<b>PHẦN I</b>			
<b>PHẦN MỞ ĐẦU</b>	<b>4</b>		
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	08	Cải tiến về cơ cấu tổ chức - Chính sách quản lý	47
Dấu ấn/sự kiện tiêu biểu năm 2021	10	Kế hoạch kinh doanh năm 2022	49
<b>PHẦN II</b>		<b>PHẦN V</b>	
<b>THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>12</b>	<b>QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>50</b>
Thông tin khái quát	14	Mô hình quản trị và so sánh với Thẻ điểm quản trị	52
Quá trình hình thành và phát triển	16	Hoạt động của HĐQT	54
Ngành nghề kinh doanh - Sản phẩm dịch vụ cung cấp - Địa bàn kinh doanh	18	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD	58
Cơ cấu tổ chức TNS Holdings	20	Định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2022	59
Giới thiệu Công ty con và Công ty liên kết	20	Hoạt động của UBKT	60
Giới thiệu Ban lãnh đạo	22	Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, UBKT, BTGD	61
<b>PHẦN III</b>		<b>PHẦN VI</b>	
<b>ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN</b>	<b>26</b>	<b>BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	<b>62</b>
Định hướng phát triển năm 2022	28	Báo cáo phát triển bền vững	64
Công tác Quản trị rủi ro năm 2021	32	Phát triển nguồn nhân lực	68
<b>PHẦN IV</b>		Văn hóa doanh nghiệp và các hoạt động cộng đồng - xã hội	74
<b>BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	<b>34</b>	<b>PHẦN VII</b>	
Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021	36	<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>76</b>
Tình hình đầu tư, thực hiện dự án	39	Báo cáo Tài chính hợp nhất đã kiểm toán	78
Tình hình tài chính	40		
Cơ cấu cổ đông - Vốn đầu tư của Chủ sở hữu năm 2021	44		

# THÔNG ĐIỆN CHỦ TỊCH HĐQT

*“TNS Holdings quyết tâm biến cơ hội thành động lực, biến khó khăn thành áp lực, biến lợi thế thành nguồn lực để đạt được những thành công mới - kỳ tích mới trong năm 2022”*

## **Kính thưa Quý Cổ đông, Khách hàng và Đối tác**

Năm 2021 là một năm “lửa thử vàng” chưa từng có trong lịch sử thế giới với sự hoành hành của đại dịch Covid-19 dẫn tới khủng hoảng mang tầm thế kỷ của kinh tế - xã hội trên toàn cầu, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới. Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, tăng trưởng kinh tế năm 2021 chỉ ở mức 2,58% - thấp nhất trong vòng 30 năm qua.

Trong bối cảnh đó, TNS Holdings đã chủ động ứng phó với diễn biến của dịch bệnh và linh hoạt trong khâu quản trị để đưa ra chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế. Nhờ vậy, trong năm 2021, toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì ổn định với mức doanh thu đạt 718,9 tỷ đồng - hoàn thành 90% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế gần 108 tỷ đồng - hoàn thành 98% kế hoạch. Hiệu suất sinh lời trên tổng tài sản bình quân (ROA) và hiệu suất sinh lời của vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) lần lượt là 6,4% và 14,4%.

Bên cạnh đó, bằng những nỗ lực trong năm 2021, TNS Holdings đã được ghi nhận với nhiều giải thưởng uy tín: Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2021 (Fast500 2021); Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam 2021 (Profit500 2021). Đặc biệt là giải thưởng Top 100 Sao Vàng Đất Việt.

Ở mảng Quản lý vận hành Bất động sản, thông qua Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management (TNPM), chúng tôi tiếp tục cung cấp các dịch vụ toàn diện về quản lý vận hành cho hơn 30 dự án tại 14 tỉnh/thành phố trên toàn quốc và là đối tác tin cậy của nhiều Tập đoàn, Doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực Bất động sản, Bán lẻ, Tài chính - Ngân hàng.

Ở mảng tư vấn và cung ứng nguồn nhân lực, thông qua Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn Nhân lực TNTalent, chúng tôi đã mang lại những giải pháp và dịch vụ Quản trị nhân sự tối ưu nhất nhằm xây dựng nền tảng nguồn nhân lực vững chắc cho nhiều Doanh nghiệp cũng như kiến tạo và trao cơ hội thành công cho mỗi Người lao động.

Ở mảng Công nghệ thông tin, thông qua Công ty Cổ phần TNS Tech, chúng tôi đã cung cấp ra thị trường nhiều giải pháp công nghệ đa ngành, toàn diện và hiệu quả bởi đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm, góp phần mang lại cho khách hàng những giá trị nền tảng tích lũy một cách bền vững.

Năm 2021, TNS Holdings cũng tiếp tục gia tăng sức mạnh, mở rộng lĩnh vực kinh doanh và đa dạng hóa dịch vụ cung cấp bằng việc kết nạp thêm thành viên mới là Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án xây dựng TNP. Với đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư, các chuyên gia có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, TNP đã và đang quản lý thi công nhiều dự án bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp có quy mô lớn, độ phức tạp cao.

Trong năm 2022, những thành công và giải thưởng mà TNS Holdings đã đạt được trong năm 2021 sẽ tạo tiền đề quan trọng, củng cố nền tảng vững chắc để chúng tôi bước vào một giai đoạn phát triển mới, từng bước khẳng định vị thế, thương hiệu trong nước và vươn tầm quốc tế xứng đáng với niềm tin và kỳ vọng của Quý cổ đông, Khách hàng. Khó khăn và thách thức là tất yếu trên chặng đường chinh phục những mục tiêu mới, song với đội ngũ lãnh đạo và nhân sự giàu kinh nghiệm, năng lực chuyên môn và nhiệt huyết, chúng tôi hoàn toàn có cơ sở để tạo nên những thành công mới tiếp theo. Với tinh thần “Hợp tác – Phát triển”, sự quyết tâm đồng lòng của toàn thể Cán bộ nhân viên cùng sự tin nhiệm của Quý cổ đông, các Khách hàng – Đối tác, chúng tôi tin tưởng rằng khó khăn nào cũng có thể vượt qua, trở ngại nào cũng có thể tiến bước. TNS Holdings quyết tâm biến cơ hội thành động lực, biến khó khăn thành áp lực, biến lợi thế thành nguồn lực để đạt được những thành công mới - kỳ tích mới trong năm 2022 và những năm tiếp theo.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý Cổ đông, Khách hàng, Đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng TNS Holdings trong năm 2021 khó khăn vừa qua và mong muốn tiếp tục nhận được sự hợp tác, đồng hành của Quý vị trong thời gian tới để chúng ta cùng hướng đến tương lai phát triển bền vững, phồn vinh và thịnh vượng.

Chúc Quý vị nhiều sức khỏe và thành công!

**Trân trọng.**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN THU TRANG**

“

*“TNS Holdings quyết tâm biến cơ hội thành động lực, biến khó khăn thành áp lực, biến lợi thế thành nguồn lực để đạt được những thành công mới - kỳ tích mới trong năm 2022”*

”



# DẤU ẤN - SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2021

## CÁC GIẢI THƯỞNG VÀ CHỨNG NHẬN

Năm 2021, TNS Holdings được vinh danh trong nhiều giải thưởng chứng nhận uy tín như Top 100 Thương hiệu Việt Nam - Sao vàng Đất Việt 2021, Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm (VNFAST) 2021 với thứ hạng thứ 92/500 Doanh nghiệp tại Việt Nam, Top 10 doanh nghiệp tiêu biểu Việt Nam 2021 (Vietnam Award 2021), Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam 2021 (Profit500 2021).



**TOP 100** THƯƠNG HIỆU VIỆT NAM SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2021



**TOP 500** DOANH NGHIỆP TĂNG TRƯỞNG NHANH NHẤT VIỆT NAM 2021 (FAST500 2021)



**TOP 10** DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU VIỆT NAM 2021 (VIETNAM AWARD 2021)



**TOP 500** DOANH NGHIỆP LỢI NHUẬN TỐT NHẤT VIỆT NAM 2021 (PROFIT500 2021)

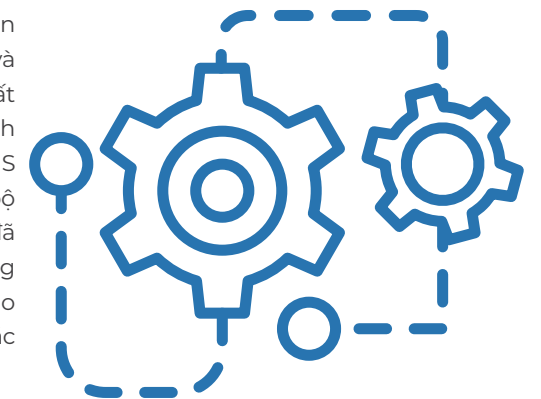
## ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÁC GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ



Nhằm mang đến cho khách hàng những trải nghiệm tốt nhất về chất lượng dịch vụ, 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 S-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.

## TÁI CƠ CẤU BỘ MÁY CÔNG TY

Tháng 12 năm 2021, TNS Holdings kết nạp thêm 01 công ty thành viên mới là TNP. Song song với việc điều chỉnh định hướng kinh doanh và xây dựng kế hoạch kinh doanh, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt và Công ty Cổ phần Dịch vụ vệ sinh công nghiệp C-ONE trở thành công ty thành viên của công ty TNPM (đơn vị thành viên của TNS Holdings), đánh dấu bước chuyển mình trong hoạt động tái cơ cấu bộ máy của TNS Holdings và đơn vị thành viên, 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.



**BÁO CÁO  
THƯỜNG  
NIÊN** **20  
21**

**PHẦN II  
THÔNG TIN CHUNG**



# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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	345.507.370.000 VNĐ
Vốn chủ sở hữu	854.282.367.801 VNĐ
GCN ĐKKD và MST	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	<a href="https://tnsholdings.vn/">https://tnsholdings.vn/</a>

# 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. Qua quá trình hoạt động, Công ty tạo ấn tượng và dẫn đầu 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 C-ONE, chuyên về cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp.

## 2016

Nhận chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN 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 TNI.

## 2020

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

## 2021

- ▶ TNP trở thành công ty con của TNS Holdings.
- ▶ CTCP Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-ONE, CTCP Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt, Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One trở thành công ty con của TNPM

# NGÀNH NGHỀ KINH DOANH DỊCH VỤ CUNG CẤP

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:



▶ Dịch vụ Quản lý vận hành bất động sản: quản lý tòa nhà, khu chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng, khu văn phòng, Trung tâm thương mại, khu công nghiệp

▶ Các giải pháp và dịch vụ Công nghệ thông tin

▶ Dịch vụ tư vấn và cung ứng nguồn nhân lực



▶ Dịch vụ vệ sinh và chăm sóc toàn diện về vệ sinh tổng hợp cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân

▶ Dịch vụ an ninh - bảo vệ

▶ Dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Hiện tại, dịch vụ của TNS Holdings đã được cung cấp đến các khách hàng tại khu vực: Hà Nội, Hà Nam, Vĩnh Phúc, Hải Dương, Cao Bằng, Bắc Giang, Bắc Ninh, Hưng Yên, Thanh Hóa, Nghệ An, Huế, An Giang, Vĩnh Long và Thành phố Hồ Chí Minh.

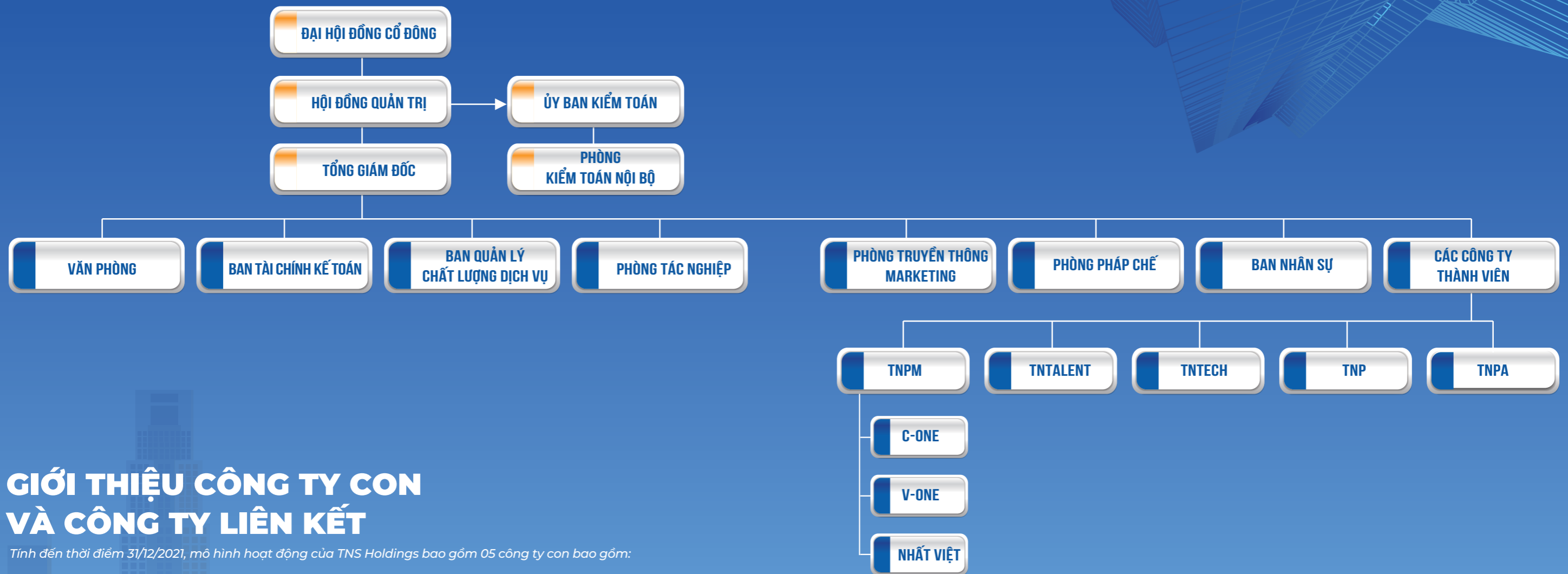
Quần đảo Hoàng Sa



Quần đảo Trường Sa



# CƠ CẤU TỔ CHỨC TNS HOLDINGS



## GIỚI THIỆU CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

Tính đến thời điểm 31/12/2021, mô hình hoạt động của TNS Holdings bao gồm 05 công ty con bao gồm:

TÊN CÔNG TY	THÔNG TIN CÔNG TY
<b>* TNTalent</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2012</li> <li>Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 99%</li> <li>Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng</li> </ul>
<b>* TNTech</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2012</li> <li>Lập trình máy vi tính</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 99,51%</li> <li>Vốn điều lệ: 61.100.000.000 đồng</li> </ul>
<b>* TNPM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2012</li> <li>Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 99,62%</li> <li>Vốn điều lệ: 52.427.500.000 đồng</li> </ul>
<b>* TNPA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2015</li> <li>Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 51%</li> <li>Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng</li> </ul>
<b>* TNP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2007</li> <li>Hoạt động tư vấn, quản lý thi công các dự án xây dựng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 51%</li> <li>Vốn điều lệ: 35.000.000.000 đồng</li> </ul>

Tính đến 31/12/2021, TNS Holdings không có Công ty liên kết.

# GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT TNS Holdings gồm 05 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập. Tất cả thành viên HĐQT đều là những người có bề dày kinh nghiệm quản trị - điều hành trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty, am hiểu sâu sắc môi trường kinh doanh trong nước và quốc tế.



**BÀ NGUYỄN THU TRANG**  
Chủ tịch HĐQT

**Năm sinh:** 1982 - **Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị kinh doanh

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 39.703 cổ phiếu - **Tỷ lệ sở hữu:** 0,117%

### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- ▶ **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
- ▶ **12/2014 - 12/2019:** Tổng giám đốc, CTCP Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent
- ▶ **05/2015 - 12/2019:** Giám đốc nhân sự - Ngân hàng TNCB Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **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
- ▶ **04/2020 - 01/2021:** Thành viên HĐQT, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **01/2021 - nay:** Chủ tịch HĐQT, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **06/2021 - nay:** Thành viên UBKT, 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:** 20.503 cổ phiếu. - **Tỷ lệ sở hữu:** 0,061%

### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- ▶ **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
- ▶ **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 Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **09/2019 - 05/2020:** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **05/2020 - nay:** Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần 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:** 217.691 cổ phiếu - **Tỷ lệ sở hữu:** 0,643%

### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- ▶ **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 Dự án hiện đại hóa ngân hàng, Giám đốc Khối Công nghệ thông tin, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
- ▶ **01/2008 - 02/2012:** Giám đốc Khối công nghệ ngân hàng kiêm Phó Giám đốc Khối nghiệp vụ tổng hợp, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
- ▶ **05/2012 - 11/2013:** Giám đốc khối công nghệ thông tin, Ngân hàng TMCP Bảo Việt
- ▶ **12/2013 - 02/2014:** Phó TGD, Phụ trách khối Công nghệ thông tin và Ngân hàng số, Ngân hàng TMCP Quốc dân
- ▶ **03/2015 - 07/2017:** Tổng giám đốc, Công ty Cổ phần MITech
- ▶ **07/2017 - 03/2018:** Giám đốc khối CNTT Ngân hàng TMCP Hàng Hải; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần MITech
- ▶ **11/2017 - nay:** Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc, Công ty Cổ phần TNTech
- ▶ **04/2020 - nay:** Thành viên HĐQT, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings.



**ÔNG PHAN ANH SƠN**  
Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 1974 - **Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Xây dựng  
**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 191 cổ phiếu - **Tỷ lệ sở hữu:** 0,0006%

**QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:**

- ▶ **12/2003 - 01/2005:** Cán bộ ban Quản lý Dự án - Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội
- ▶ **02/2005 - 03/2008:** Tu nghiệp tại Ba Lan
- ▶ **03/2008 - 12/2010:** Giám đốc Dự án, Công ty CP tư vấn thiết bị Công nghệ và Kiểm định Xây dựng CONINCO
- ▶ **01/2011 - 10/2014:** Trưởng ban Quản lý Dự án - Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú
- ▶ **10/2014 - 01/2018:** Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần Xây dựng – Tự động hóa và Truyền thông Vinacon – Tập đoàn Alphanam Group
- ▶ **01/2018 - nay:** Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng TNCons Việt Nam
- ▶ **04/2018 - nay:** Phó Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam
- ▶ **09/2021 - nay:** Thành viên HĐQT, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **11/2021 - nay:** Thành viên UBKT, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

## BAN ĐIỀU HÀNH



**ÔNG NGUYỄN VIỆT SƠN**  
Tổng Giám đốc

**Năm sinh:** 1977 - **Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Quản trị kinh doanh  
**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 20.503 cổ phiếu. - **Tỷ lệ sở hữu:** 0,061%

**QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:**

- ▶ **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
- ▶ **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 Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **09/2019 - 05/2020:** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **05/2020 - nay:** Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần 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:** 870 cổ phiếu - **Tỷ lệ sở hữu:** 0,003%

**QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:**

- ▶ **05/2004- 02/2007:** Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **02/2007 - 05/2011:** Phó Giám đốc Chi nhánh, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **05/2011 - 03/2014:** Giám đốc Khu vực, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **03/2014 - 11/2018:** Giám đốc Quản lý tín dụng tín chấp, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **11/2018 - nay:** Trưởng Ban Tác nghiệp, Công ty cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam
- ▶ **04/2020 - nay:** Thành viên độc lập HĐQT
- ▶ **06/2021 - nay:** Chủ tịch UBKT



**BÀ PHẠM THỊ TÂM DUNG**  
Kế toán trưởng

**Năm sinh:** 1978 - **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%

**QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:**

- ▶ **09/2007 - 11/2013:** Kế toán trưởng – Giám đốc Tài chính, Công ty cổ phần thương mại điện máy Việt Long
- ▶ **12/2013 - 03/2014:** Phó Ban Kiểm soát, Công ty cổ phần tập đoàn BRG
- ▶ **04/2014 - 07/2014:** Phó Ban Tài chính, Công ty cổ phần Intimex Việt Nam (Tập đoàn BRG)
- ▶ **07/2014 - 03/2017:** Kế toán trưởng, Công ty CP ĐT TM Quốc Tế Mặt Trời Đỏ
- ▶ **04/2017 - 09/2021:** Kế toán trưởng, Công ty TNHH Venesa
- ▶ **09/2021 - nay:** Kế toán trưởng, CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**BÁO CÁO  
THƯỜNG  
NIÊN** **20  
21**

**PHẦN III  
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**

# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA TNS HOLDINGS NĂM 2022

## 1 CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- ▶ Tập trung phát triển các dịch vụ kinh doanh trong lĩnh vực mà Công ty đang hoạt động bao gồm: quản lý vận hành bất động sản; tư vấn và cung ứng nguồn nhân lực; cung ứng giải pháp công nghệ thông tin; tư vấn - quản lý các dự án xây dựng... Việc phát triển trọng tâm trong các lĩnh vực cốt lõi sẽ giúp Công ty tối ưu hóa được nguồn lực (nguồn vốn, nhân sự, ...), phát huy kinh nghiệm quản lý và quản trị tốt các rủi ro trong quá trình hoạt động.
- ▶ Triển khai phát hành cổ phiếu riêng lẻ hoán đổi cổ phần một số công ty để mở rộng lĩnh vực hoạt động, phù hợp với tiềm năng và lợi thế của TNS Holdings.
- ▶ Tiếp tục hoàn thiện mô hình tổ chức trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực để nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.
- ▶ Tăng cường hợp tác tích cực giữa các công ty thành viên để tạo thêm các giá trị cộng hưởng chung cho TNS Holdings.
- ▶ Phát triển văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của TNS Holdings, tạo sự gắn kết chặt chẽ giữa các công ty thành viên.



## 2 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NĂM 2022

TNS Holdings xác định các nhóm chiến lược trong năm 2022, bao gồm:

- ▶ **Chiến lược tài chính:** Tăng doanh thu; giảm chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận.
- ▶ **Chiến lược khách hàng:** Gia tăng số lượng khách hàng theo đúng phân khúc và dịch vụ cốt lõi; Nâng cao chất lượng dịch vụ và tăng cường trải nghiệm cho khách hàng.
- ▶ **Chiến lược quy trình:** Thường xuyên rà soát các quy trình/quy định/quy chế để thích ứng linh hoạt với thay đổi của thị trường và phù hợp với các quy định của pháp luật. Tập trung cải tiến các quy trình hiện tại để đảm bảo công tác vận hành, kiểm soát và nhân bản.
- ▶ **Chiến lược học hỏi và phát triển:** Nâng cao năng lực và chất lượng nhân sự; Xây dựng nền tảng văn hóa dịch vụ đặc trưng TNS Holdings.

## 3 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### a. Lĩnh vực Vận hành Bất động sản

- ▶ Xu hướng thị trường: Vai trò của đơn vị quản lý vận hành trở nên quan trọng trong bối cảnh xuất hiện ngày càng dự án, khu đô thị quy mô lớn, khu công nghiệp, Trung tâm thương mại... Với sự phát triển mạnh mẽ của dịch vụ quản lý bất động sản tại Việt Nam, các chủ đầu tư sẽ có xu hướng tìm hiểu và ưu tiên lựa chọn các đơn vị cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp, có kinh nghiệm chuyên sâu, cung cấp đa dạng và tổng thể các gói tư vấn, quản lý và vận hành.
- ▶ Mục tiêu: Mở rộng và gia tăng số lượng các dự án bất động sản quản lý vận hành, tập trung phân khúc khách hàng mục tiêu trung - cao cấp.
- ▶ 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.
- **Ứng dụng các hệ thống công nghệ thông tin hiện đại** trong công tác quản trị vận hành hệ thống.
- **Chuẩn hóa hệ thống quy trình, kiểm soát thực thi quy trình.**







## b. Lĩnh vực tư vấn - cung ứng nguồn nhân lực:

► Xu hướng thị trường: Sự bùng phát dịch Covid-19 đã kéo theo vô vàn thách thức cho nền kinh tế toàn cầu. Trong đó ngành nhân sự là ngành chịu nhiều biến động hơn cả đặc biệt về nguồn dư cầu lao động và phương thức làm việc. Sức ảnh hưởng của Covid-19 sẽ còn tiếp tục biến động mạnh mẽ đến xu hướng ngành nhân sự vào năm 2022. Cùng với làn sóng cách mạng công nghệ 4.0, các nhà quản trị nhân sự đang tìm cách cải thiện phương pháp làm việc, tuyển dụng, thu hút và giữ chân nhân tài tại tổ chức. Do đó trong tương lai nhu cầu sẽ tập trung vào các giải pháp nhân sự gắn liền ứng dụng công nghệ. Năm 2022 chắc chắn là năm mà đội ngũ Quản lý tại các doanh nghiệp sẽ phải mạnh mẽ chuyển đổi hơn nữa, một trong những chuyển đổi cần chú trọng là tập trung vào trải nghiệm của nhân viên. Trong nhiều năm, các công ty đã tập trung vào trải nghiệm khách hàng như là động lực chính dẫn đến thành công trong kinh doanh, nhưng trong thời gian gần đây, nhận định này đã dần được thay đổi. Ngày càng chúng ta nhận ra rằng trải nghiệm của nhân viên cần được chú trọng.

- Mục tiêu: KIỆN TOÀN CHẤT LƯỢNG NGUỒN NHÂN LỰC GẮN LIỀN VỚI ĐÀO TẠO
- Chương trình hành động:
  - Triển khai đánh giá GAP năng lực cho cán bộ ở vị trí hiện hữu cũng như xây dựng đội ngũ cán bộ kế cận trong tương lai để đáp ứng nhu cầu của tập đoàn đa ngành.
  - Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong công tác nhân sự: tiếp tục hoàn thiện Phase 2 của LMS về quản lý học tập để có trải nghiệm học tập tốt hơn. Hoàn thành việc xây dựng hệ thống PMS quản lý công tác đánh giá xuyên suốt từ BSC, giúp CBNV dễ dàng theo dõi tiến trình làm việc, đo lường kết quả thực hiện công việc ngay khi hết năm tài chính, phát triển các tính năng cho HRIS như đăng ký lịch làm việc linh hoạt
  - Xây dựng đội ngũ nhân sự tài năng
  - Triển khai đánh giá và áp dụng chuyển đổi phương thức làm việc trong giai đoạn bình thường mới
  - Tập trung nguồn lực cho nguồn ứng viên có kinh nghiệm, màng giải pháp số

## c. Lĩnh vực cung ứng giải pháp Công nghệ

- Xu hướng thị trường: Thế giới đã bước sang năm Covid-19 thứ ba, các biến chủng mới có thể xuất hiện, tạo nguy cơ về những làn sóng dịch mới, tiềm ẩn nhiều nguy cơ, rủi ro. Trong bối cảnh đó, Chính phủ và các doanh nghiệp tăng tốc áp dụng các công nghệ kỹ thuật số. Trí tuệ nhân tạo (AI), điện toán đám mây (Cloud Computing), chuỗi khối (Blockchain) và dữ liệu lớn (Big Data) sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ tại Việt Nam trong năm 2022. Trong đó, đặc biệt AI đang trở thành một phần cốt lõi của ngành công nghệ.
- Mục tiêu: 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:
  - Khách hàng mục tiêu: Tập trung phát triển khách hàng trong các lĩnh vực Bất động sản, Dịch vụ và khách sạn, B&F
  - Hoàn thiện và phát triển các nhóm giải pháp cốt lõi hướng đến khách hàng mục tiêu như: Hoàn thiện nhóm giải pháp số hóa đô thị; Tích hợp: RMS + IoT + BMS + FaceID & Camera.AI; Hợp tác R&D đối với các nhóm sản phẩm IoT hay tự động hóa với các đối tác trong nước và khu vực; Hoàn thiện giải pháp TNPlus theo lộ trình và tích hợp các tiện ích và dịch vụ liên kết; Phát triển nhóm giải pháp CX cho chi nhánh ngân hàng...
  - Nâng cao nhận diện thương hiệu thông qua việc tham gia các sự kiện CNTT, tham gia các hiệp hội chuyên ngành thông qua các sản phẩm nòng cốt, tham gia các giải thưởng uy tín về CNTT trong - ngoài nước.

# CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO NĂM 2021

## 1 CÁC NHÓM RỦI RO HOẠT ĐỘNG ẢNH HƯỞNG TỚI CÔNG TÁC VẬN HÀNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TNS HOLDINGS TRONG NĂM 2021

### 1. RỦI RO HOẠT ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN KINH DOANH, KHÁCH HÀNG, DỊCH VỤ

#### Chi tiết rủi ro

Chất lượng dịch vụ ảnh hưởng tới trải nghiệm của khách hàng.

Tác động từ chậm tiến độ hoặc vướng mắc các hạng mục dự án bàn giao để quản lý vận hành, đặc biệt liên quan đến yếu tố pháp lý dự án do thay đổi môi trường chính sách, trách nhiệm giữa các bên Chủ đầu tư - Nhà thầu dẫn đến ảnh hưởng tới trải nghiệm dịch vụ tiện ích từ Khách hàng.

#### Các biện pháp kiểm soát và phòng ngừa tại TNS Holdings

TNS Holdings đã liên tục khảo sát các nhu cầu từ phía Khách hàng để nhận diện, phân loại, đánh giá từ đó xây dựng các chiến lược nâng cao trải nghiệm, chất lượng dịch vụ đưa tới Khách hàng; đồng thời hoàn thiện quy trình, hướng dẫn thủ tục quản lý vận hành đồng bộ, chuyên nghiệp theo quy chuẩn quốc tế từ trung ương tới các cơ sở vận hành.

TNS Holdings chủ động rà soát các tiêu chí đánh giá, kiểm tra các mức độ bàn giao dự án, xây dựng các hồ sơ chất lượng bàn giao; cập nhật phổ biến kịp thời các quy định, chính sách, thông tư chuyên ngành để giảm thiểu tối đa rủi ro pháp lý liên quan.

### 2. RỦI RO THIẾT HẠI TÀI SẢN

#### Chi tiết rủi ro

Do tác động bên ngoài, từ các đối tượng chống phá hay sự cố không lường trước làm thiệt hại về tài sản do Công ty quản lý.

#### Các biện pháp kiểm soát và phòng ngừa tại TNS Holdings

TNS Holdings chủ động sớm triển khai các gói Bảo hiểm, các loại hình Bảo hiểm để giảm thiểu rủi ro tổn thất tài sản trong tương lai.

TNS Holdings hoàn thiện các bộ quy trình phối hợp nhận diện sớm, ứng phó kịp thời với các sự kiện tổn thất tài sản xảy ra và thường xuyên thực hiện diễn tập và rút kinh nghiệm.

### 3. RỦI RO GIÁN ĐOẠN NGHIỆP VỤ, HỆ THỐNG

#### Chi tiết rủi ro

Sự thay đổi và khác nhau trong chính sách, chiến lược ứng phó dịch bệnh từ chính quyền gây khó khăn trong công tác phòng chống dịch tại các Dự án cơ sở.

Gián đoạn hoạt động hệ thống thiết yếu tại Dự án ảnh hưởng tới chất lượng dịch vụ, trải nghiệm khách hàng.

#### Các biện pháp kiểm soát và phòng ngừa tại TNS Holdings

Với sự đồng hành từ Tập đoàn TNG Holdings Vietnam; các công ty thành viên trong hệ sinh thái TNG và sự chỉ đạo trực tiếp, sát sao từ Ban Lãnh đạo, TNS Holdings đã giảm thiểu tối đa tác động của Đại dịch với sức khỏe của Khách hàng, Đối tác, CBNV; tiến tới kiểm soát dịch bệnh tại các Dự án qua việc thành lập Tổ công tác phòng chống dịch từ Trung ương tới các Dự án cơ sở, phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban nội bộ và với cơ quan chuyên môn, chính quyền; góp phần to lớn hỗ trợ những người dân không may bị nhiễm bệnh được an tâm, chăm sóc chữa trị; góp

phần cùng xã hội đẩy lùi dịch bệnh.

TNS Holding đã xây dựng và kích hoạt Chương trình BCM Phòng chống dịch với các kịch bản ứng phó dịch bệnh xâm nhập, duy trì hoạt động liên tục các nghiệp vụ, hệ thống lõi; tổ chức truyền thông, đào tạo, diễn tập và rà soát, đánh giá sửa đổi phù hợp với từng thời kỳ ứng phó dịch bệnh, điều chỉnh với đặc thù từng loại hình BĐS đang quản lý vận hành, từng Dự án cơ sở tại Địa phương.

### 4. RỦI RO MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC

#### Chi tiết rủi ro

Tác động sâu rộng, không thể tránh khỏi của Đại dịch Covid-19 tới cuộc sống, công việc của CBNV.

Với đặc thù công tác quản lý vận hành BĐS có các nguy cơ tiềm tàng về môi trường làm việc.

#### Các biện pháp kiểm soát và phòng ngừa tại TNS Holdings

TNS Holdings đã tăng cường trang bị các công cụ hỗ trợ công tác phòng chống dịch cho CBNV tại nơi làm việc và triển khai tiêm vaccine phòng ngừa covid trên diện rộng tới toàn thể CBNV.

## 2 ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO TẠI TNS HOLDINGS

1. Về Chính sách – quy trình: Trong năm 2021, TNS Holdings đã ban hành lần đầu Quy trình Quản lý Sự kiện Rủi ro theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TGD ngày 28/10/2021 cho toàn hệ thống phù hợp với bối cảnh, nâng cao trách nhiệm toàn bộ CBNV trong việc xây dựng văn hóa QLRR tại Đơn vị.

2. Về Danh mục Rủi ro định kỳ hàng tháng: Danh mục Rủi ro Hoạt động tại TNS Holdings toàn diện trên các khía cạnh về con người, quy trình, hệ thống, môi trường bên ngoài định kỳ hàng tháng duy trì, đánh giá và giám sát các biện pháp khắc phục, phòng ngừa theo kế hoạch. Đặc biệt, năm 2021 tiếp tục đối mặt với Rủi ro Đại dịch Covid-19, TNS tiếp tục nhận diện, đánh giá các tác động dịch bệnh tới hoạt động dịch vụ, quản lý vận hành của Công ty, Lãnh đạo Công ty, các Lãnh đạo Khối, Quản lý tại Cơ sở chủ động duy trì, cập nhật chương trình BCM phòng chống dịch, cải tiến các kịch bản đảm bảo hoạt động liên tục để phù hợp với thay đổi diễn biến dịch bệnh tại từng Dự án; từng bước kiểm soát dịch bệnh, đảm bảo an toàn cho khách hàng, đối tác và CBNV.

3. Công tác Báo cáo Sự kiện rủi ro tại các Dự án Cơ sở: Với việc nghiêm túc thực hiện Quy trình Quản lý Sự

kiện Rủi ro, toàn bộ Hệ thống TNS Holdings từ Khối HO đến Đơn vị cơ sở, từ các Lãnh đạo Khối đến Quản lý tại Dự án đã chủ động, kịp thời phát hiện, báo cáo và phối xử lý các sự kiện tổn thất xảy ra tại các Dự án.

4. Về công tác tổ chức đánh giá và báo cáo Dashboard Hồ sơ Rủi ro tại TNS Holdings và các đơn vị thành viên: Qua việc thu thập các báo cáo sự kiện rủi ro, cập nhật trạng thái các rủi ro trọng yếu và biện pháp xử lý, TNS Holdings định kỳ hàng tháng xây dựng Dashboard Hồ sơ rủi ro để báo cáo lên Ban Lãnh đạo trạng thái rủi ro tại các Khối, các đơn vị thành viên, từ đó hỗ trợ Ban Lãnh đạo đưa ra định hướng tiếp theo để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản lý rủi ro tại Công Ty.

5. Về công tác tổ chức truyền thông và đào tạo: TNS Holdings thường xuyên tổ chức truyền thông, phổ biến quy trình Quản lý Sự kiện Rủi ro và các buổi đào tạo hướng dẫn sử dụng các công cụ, biểu mẫu hỗ trợ công tác nhận diện, báo cáo, xử lý sự kiện tổn thất tới các nhân sự Cấp Lãnh đạo, Cấp Quản lý, các Phụ trách tại Dự án và toàn thể CBNV; từ đó nâng cao văn hóa quản lý rủi ro trên toàn Hệ thống.

**BÁO CÁO  
THƯỜNG  
NIÊN** **20  
21**

PHẦN IV  
**BÁO CÁO CỦA  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

## 1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA TNS HOLDINGS NĂM 2021

Năm 2021, đại dịch Covid-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch Covid-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế - xã hội. Đây là thách thức lớn nhất trong hoạt động kinh doanh của TNS Holdings nói riêng và nền kinh tế Việt Nam nói chung. Tuy nhiên, với kinh nghiệm điều hành của Ban lãnh đạo cũng như chiến lược kinh doanh phù hợp, Công ty đã nhanh chóng thích nghi với điều kiện bình thường mới và duy trì kết quả kinh doanh ổn định.

### BẢNG: KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2021

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	+/- Tăng trưởng năm 2021 so với năm 2020	%Tăng trưởng năm 2021 so với 2020
Vốn chủ sở hữu	854.282	645.675	208.607	32,3%
Tổng giá trị tài sản	1.609.112	1.770.941	-161.829	-9,1%
Doanh thu thuần	718.925	607.907	111.018	18,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	142.006	141.481	526	0,4%
Lợi nhuận trước thuế	142.225	144.917	-2.692	-1,9%
Lợi nhuận sau thuế	107.994	115.325	-7.330	-6,4%

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 của TNS Holdings là 107,994 tỷ đồng, đạt gần 93,6% so với lợi nhuận sau thuế năm 2020. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2021 đạt 718,925 tỷ đồng, tăng 118,3% so với doanh thu thực hiện năm 2020. Doanh thu thuần năm nay tăng 111,018 tỷ đồng chủ yếu đến từ doanh thu của 02 công ty con mới gia nhập TNS Holdings là TNTech và TNTalent. Nguyên nhân đến từ lượng khách hàng tăng do các công ty khách hàng mở rộng hoạt động chuyển đổi số và do chính sách mở rộng mạng lưới ra bên ngoài Tập đoàn TNS Holdings Việt Nam. Bên cạnh đó, TNPM vẫn là công ty con đóng góp cao nhất với 63,11% doanh thu thuần trong năm 2021 cho TNS Holdings.

## 2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2021 SO KẾ HOẠCH NĂM

### BẢNG: KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA TNS HOLDINGS TRONG NĂM 2021 SO VỚI KẾ HOẠCH NĂM

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% Hoàn thành kế hoạch năm 2021
Doanh thu thuần (triệu đồng)	800.000	718.925	90%
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế (triệu đồng)	110.000	107.994	98%

Doanh thu thuần năm 2021 đạt 718,925 tỷ đồng, đạt 90% so với kế hoạch đặt ra. Nguyên nhân chủ yếu của việc giảm doanh thu là do trong thời gian giãn cách theo quy định của Chính phủ, TNS Holdings đã thực hiện giảm giá các dịch vụ để hỗ trợ cho các khách hàng.

Mặc dù doanh thu giảm, đồng thời phát sinh các khoản chi phí về chống dịch tăng đặc biệt đối với lĩnh vực vận hành nhằm đảm bảo an toàn cho cư dân và các doanh nghiệp thuộc trung tâm thương mại, toà nhà văn phòng và khu công nghiệp, nhưng TNS Holdings vẫn nỗ lực tối ưu hóa các khoản chi phí để lợi nhuận sau thuế duy trì ở mức là 107,994 tỷ đồng, đạt 98% so với kế hoạch. Có thể khẳng định, đây là một nỗ lực rất lớn của toàn thể Ban Lãnh đạo và CBNV TNS Holdings.



### 3 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2021 SO KẾ HOẠCH NĂM

**BẢNG: DOANH THU THUẬN HỢP NHẤT THEO TỪNG NHÓM DỊCH VỤ NĂM 2020, 2021**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2021		Năm 2020		Tăng trưởng 2021 so với 2020 (%)
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Dịch vụ quản lý toàn nhà, khu công nghiệp	288.903	40,19	302.698	49,79	(4,56)
Dịch vụ bảo vệ	113.858	15,84	91.984	15,13	23,78
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	18.240	2,54	36.306	5,97	(49,76)
Dịch vụ tư vấn nhân sự	84.161	11,71	17.229	2,83	388,48
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	111.848	15,56	14.029	2,31	697,26
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	12.531	1,74	10.719	1,76	16,90
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	8.956	1,25	10.018	1,65	(10,60)
Dịch vụ vệ sinh	11.243	1,56	13.330	2,19	(15,66)
Doanh thu bán hàng hóa	4.969	0,69	0	0	0
Dịch vụ khác	64.216	8,93	111.594	18,36	(42,46)
<b>Tổng cộng</b>	<b>718.925</b>	<b>100,00</b>	<b>607.907</b>	<b>100,00</b>	<b>18,26</b>

**BẢNG: LỢI NHUẬN GỘP HỢP NHẤT THEO TỪNG NHÓM DỊCH VỤ NĂM 2020, 2021**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2021		Năm 2020		Tăng trưởng 2021 so với 2020 (%)
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Dịch vụ quản lý toàn nhà, khu công nghiệp	88.862	39,03	105.521	55,04	(15,79)
Dịch vụ bảo vệ	57.572	25,28	40.326	21,03	42,76
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	6.755	2,97	6.043	3,15	11,78
Dịch vụ tư vấn nhân sự	23.330	10,25	2.857	1,49	716,67
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	17.682	7,77	3.049	1,59	479,88
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	8.121	3,57	2.132	1,11	280,94
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	5.320	2,34	576	0,30	824,06
Dịch vụ vệ sinh	7.448	3,27	2.250	1,17	230,98
Doanh thu bán hàng hóa	2.821	1,24	-7.506	(3,92)	(137,59)
Dịch vụ khác	9.783	4,30	36.478	19,03	(73,18)
<b>Tổng cộng</b>	<b>227.694</b>	<b>100,00</b>	<b>191.726</b>	<b>100,00</b>	<b>18,76</b>

## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

### 1 CHỦ TRƯỞNG CHUNG VỀ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

TNS Holdings hoạt động theo mô hình Công ty đa ngành, trong đó Công ty mẹ đóng vai trò quản lý, tối ưu hóa nguồn lực và hỗ trợ, kết nối việc hợp tác kinh doanh giữa các công ty thành viên. Hoạt động đầu tư ở Công ty mẹ chủ yếu bao gồm hợp nhất thêm các thành viên mới, gia tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty thành viên hiện hữu và đầu tư phát triển các dự án mới để hoàn thiện chuỗi giá trị của Công ty.

### 2 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ VÀO CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ LỚN TRONG NĂM 2021

Định hướng chiến lược của TNS Holdings trong giai đoạn 2021 - 2025 là tập trung phát triển các dịch vụ cốt lõi tại từng mảng kinh doanh, trên nền tảng sẵn có. Phần lớn các khoản đầu tư mới trong năm của TNS Holdings là đầu tư để tăng sở hữu tại các công ty thành viên.

### 3 CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

Lý do thực hiện	Phát hành trái phiếu để nhằm thanh toán các Công nợ Nhà cung cấp
Cách thức và tiến độ thực hiện	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phát hành ra công chúng theo quy định của</li> <li>Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019</li> <li>Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán</li> <li>Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng</li> <li>Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 09/NQ-ĐHĐCĐ-TNS ngày 04/12/2020 của Đại hội đồng cổ đông Công Ty</li> </ul>
Kết quả đầu tư	Thời gian chào bán 10/01/2022 - 15/03/2022. Kỳ hạn trái phiếu 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát hành.

### 4 HOÁN ĐỔI CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN XÂY DỰNG TNP

Lý do thực hiện	Để gia tăng quy mô vốn, tận dụng lợi thế kinh nghiệm quản lý điều hành và tập khách hàng của TNS Holdings.
Cách thức và tiến độ thực hiện	<p>TNS Holdings (mã chứng khoán: TN1) đã phát hành thêm cổ phiếu TN1 số lượng 714.000 cổ phiếu để chào bán cho các cổ đông của TNP, để hoán đổi lấy 1.785.000 cổ phiếu phổ thông TNP thuộc sở hữu của các cổ đông này, chiếm 51% vốn điều lệ của TNP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tỷ lệ hoán đổi 1:2,5 (2,5 cổ phần TNP được hoán đổi lấy 01 cổ phần TN1)</li> <li>Thời gian thực hiện: Quý III/2021-Quý IV/2021</li> <li>Hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần phát hành riêng lẻ để hoán đổi lấy cổ phần TNP: 01 (Một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành</li> <li>Không được chuyển nhượng quyền</li> </ul>
Kết quả đầu tư	Hoàn thành ngày 17/12/2021

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## 1 MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2021

### A. CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Hệ số thanh toán tổng quát và hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2021 là 2,13 và 1,57 tăng rõ rệt so với năm 2020. Nguyên nhân là do số dư nợ ngắn hạn giảm 370,437 tỷ đồng, chủ yếu do giảm đáng kể các khoản phải trả người bán ngắn hạn. Trong khi đó tài sản ngắn hạn giảm chỉ 96,932 tỷ đồng so với thời điểm cuối năm 2020. Tuy nhiên, các hệ số thanh toán trên đều lớn hơn 1 cho thấy khả năng thanh toán của TNS Holdings vẫn ở mức tốt.

### B. CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN VÀ ĐẢM BẢO LÃI VAY

Tại thời điểm 31/12/2021, tổng tài sản của TNS Holdings được ghi nhận là 1609,112 tỷ đồng, giảm 161,829 tỷ đồng, tương ứng 9,1% so với thời điểm 31/12/2020. Cụ thể, đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 118,764 tỷ đồng, hàng tồn kho tăng 62,747 tỷ đồng, các khoản phải thu ngắn hạn giảm 42,45 tỷ đồng.

### C. CHỈ TIÊU NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Hoạt động trong lĩnh vực 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.

### D. CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Với kết quả kinh doanh trong năm 2021 ở mức lợi nhuận sau thuế giảm 6,4% so với năm 2020 dù doanh thu thuần có tăng trưởng 19,48% so với năm 2020, trong khi tổng tài sản và vốn chủ sở hữu năm 2021 lần lượt giảm 9,1% và tăng 32,3% so với năm 2020 đã ảnh hưởng đến chỉ tiêu về khả năng sinh lời.

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
Hệ số thanh toán tổng quát	2,13	1,57
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,80	1,28
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	1,69	0,08
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn và đảm bảo lãi vay</b>		
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	0,47	0,64
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,88	1,74
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
Vòng quay hàng tồn kho (lần)	10,40	45,89
Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0,43	0,51
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	15,02%	18,97
Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	14,40%	23,62
Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA) (%)	6,39%	9,63
Tỷ suất lợi nhuận gộp (%)	31,67%	31,54

## 2 TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2020		Tăng trưởng 2021 so với 2020 (%)
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Tài sản ngắn hạn	1.357.825	84,38	1.454.756	82,15	-6,66
Tài sản dài hạn	251.287	15,62	316.185	17,85	-20,53
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.609.112</b>	<b>100</b>	<b>1.770.941</b>	<b>100</b>	<b>-9,14</b>

Trong cơ cấu tài sản năm 2021 của TNS Holdings, tỷ trọng tài sản ngắn hạn vẫn lớn hơn tài sản dài hạn. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng từ 82,15% năm 2020 lên mức 84,38% trong tổng tài sản năm 2021. Tổng tài sản năm 2021 của TNS Holdings giảm 161,829 tỷ đồng, tương đương 9,14% so với năm 2020, chủ yếu là do giảm khoản đầu tư ngắn hạn 118,764 tỷ đồng và giảm khoản phải thu khách hàng 40,882 tỷ đồng.

## 3 TỔNG HỢP CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA TNS HOLDINGS

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>423.310</b>	<b>465.760</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	364.348	405.230
Trả trước cho người bán ngắn hạn	9.847	8.079
Phải thu về cho vay ngắn hạn	30.750	3.750
Phải thu ngắn hạn khác	43.980	53.124
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-25.614	-4.423
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>6.529</b>	<b>2.040</b>
Phải thu dài hạn khác	6.529	2.040
<b>Tổng</b>	<b>429.839</b>	<b>467.800</b>

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 TN 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 khác hàng của TN 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.

#### 4 TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2020		Tăng trưởng 2021 so với 2020 (%)
	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Nợ ngắn hạn	754.830	100	1.125.266	100	(32,92)
Nợ dài hạn	0	0	0	0	
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>754.830</b>	<b>100</b>	<b>1.125.266</b>	<b>100</b>	<b>(32,92)</b>

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 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.

2020

2021

# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG - VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU NĂM 2021

## 1 THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Vốn điều lệ:	345.507.370.000 đồng
Khối lượng cổ phiếu đã phát hành	34.550.737 cổ phiếu
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	34.550.737 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	32.547.092 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	2.003.645 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.

## 2 BIỂU ĐỒ GIÁ CỦA CỔ PHIẾU TNS TRONG NĂM 2021



## 3 DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN CỦA CÔNG TY

STT	Cổ đông	ĐKKD/ GPTL	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị sở hữu theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	0106769797	20/08/2019	Tầng 26, tòa nhà TNR, số 54A, Nguyễn Chí Thanh, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	20.364.960	203.649.600.000	58,94%
2	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư FPT	18/UBCK-GP	25/07/2007	Tầng 9, tòa nhà TTC, Lô B1A, Cụm tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp nhỏ, phố Duy Tân, P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	4.039.051	40.390.510.000	11,69%
<b>Tổng Cộng</b>					<b>24.404.011</b>	<b>244.040.110.000</b>	<b>70,63%</b>

## 4 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cơ cấu cổ đông	
				Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	0	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn	24.404.011	70,63	2	0
	- Trong nước	24.404.011	70,63	2	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0
			29,37	15	64
7	Cổ đông khác	10.146.726	29,19	11	3
	- Trong nước	10.086.304	0,17	4	632
	- Nước ngoài	60.422			11
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>34.550.737</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>643</b>
<b>Trong đó:</b>					
- Trong nước		34.490.315	99,83	13	632
- Nước ngoài		60.422	0,17	4	11

Tính đến ngày lập Báo cáo thường niên này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TNS Holdings là 50%



## 5 QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ



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

## 1 THAY ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Luật Doanh nghiệp khuyến khích các công ty cổ phần áp dụng thông lệ quản trị tốt của quốc tế bằng cách mở ra cơ chế cho phép công ty cổ phần áp dụng mô hình quản trị không có Ban Kiểm soát, thay vào đó là việc có thành viên HĐQT độc lập. Theo kinh nghiệm quốc tế, mô hình này sẽ giúp tách bạch ngày càng rõ hơn giữa sở hữu và quản trị.

Kịp thời nắm bắt xu thế, ngày 26/04/2021, ĐHĐCĐ TNS Holdings đã thông qua việc thay đổi mô hình hoạt động của Công ty tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-TNS. Theo đó, TNS áp dụng mô hình quản trị được quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp. Mô hình quản trị sau khi thay đổi gồm: ĐHĐCĐ, HĐQT, Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT. Việc áp dụng mô hình này sẽ giúp giám sát chặt chẽ hơn về quản trị rủi ro, nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của HĐQT và Ban TGD

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cơ cấu cổ đông
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	214.059.840.00	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi
30/03/2021	1.929.825	214.059.840.000	233.358.090.00	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
30/07/2021	10.500.928	233.358.090.000	338.367.370.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
17/12/2021	714.000	338.367.370.000	345.507.370.000	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi

- ▶ Giao dịch cổ phiếu quỹ: Tính đến 31/12/2021 số lượng cổ phiếu quỹ của TNS Holdings là 0 cổ phiếu. Trong năm 2021, Công ty không thực hiện bất kỳ giao dịch cổ phiếu quỹ nào
- ▶ Các chứng khoán khác: Ngày 30/12/2021, Ủy ban Chứng khoán nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 325/GCN-UBCK cho TNS Holdings.



## 2 HOÀN THIỆN CÁC QUY ĐỊNH, QUY CHẾ ĐỂ TĂNG CƯỜNG SỰ MINH BẠCH – TÍNH TUÂN THỦ

Bên cạnh việc thay đổi mô hình quản trị công ty và cập nhật Quy chế tổ chức bộ máy, TNS cũng chú trọng xây dựng, ban hành và liên tục cập nhật hệ thống các văn bản nội bộ nhằm tạo ra cơ chế quản trị thống nhất và xuyên suốt để kiểm soát, giám sát hoạt động của doanh nghiệp một cách chuyên nghiệp, minh bạch và hiệu quả, góp phần đảm bảo lợi ích của cổ đông và sự hài hòa với lợi ích của các bên liên quan. Trong năm 2021, TNS đã xây dựng, sửa đổi, ban hành Điều lệ Công ty; Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ Luật Doanh nghiệp 2020 và Luật Chứng khoán 2019.

## 3 BAN HÀNH QUY CHẾ TỔ CHỨC BỘ MÁY MỚI VÀ HỆ THỐNG CHỨC DANH CÔNG VIỆC VÀ CẤP BẬC CÁN BỘ



Năm 2021, TNS Holdings đã cho ban hành Quy chế tổ chức bộ máy mới, quy định những nguyên tắc và nội dung cơ bản trong tổ chức quản trị nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành và hoạt động của TNS; quy định cơ cấu tổ chức bộ máy, chức năng, nhiệm vụ và cơ chế phối hợp của các đơn vị nghiệp vụ thuộc TNS.

Tổ chức bộ máy của TNS được xây dựng và triển khai theo các nguyên tắc sau đây:

- ▶ Tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành về tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần;
- ▶ Phù hợp với chiến lược kinh doanh của TNS;
- ▶ Tăng cường năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý chủ chốt nhằm hỗ trợ có hiệu quả cho công tác điều hành của TNS;
- ▶ Cơ chế phân cấp, ủy quyền hợp lý và xác định cụ thể chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị nhằm tạo ra sự rõ ràng, minh bạch trong hoạt động, nâng cao tính chủ động và tự chịu trách nhiệm của từng cấp quản lý;
- ▶ Đo lường kết quả hoạt động của từng đơn vị, cá nhân một cách công bằng và minh bạch thông qua các KPIs (chỉ số đo lường hiệu suất công việc);
- ▶ Tổ chức các Đơn vị chức năng một cách linh hoạt phục vụ yêu cầu quản lý và kinh doanh.

Song song với việc ban hành Quy chế tổ chức bộ máy mới, TNS cũng đồng thời cho ban hành Hệ thống chức danh công việc và cấp bậc cán bộ phù hợp với từng vị trí nhân sự.

## KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tăng trưởng (%)
Doanh thu thuần	719	859	19,48
Lợi nhuận sau thuế	108	101	-6,37

Chỉ tiêu doanh thu: dựa trên chỉ tiêu doanh thu dự kiến trình để thông qua bởi HĐQT và Đại hội đồng Cổ đông của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Các chỉ tiêu này được xây dựng dựa vào các đánh giá, dự báo thị trường, tình hình cạnh tranh và các sách lược kinh doanh của từng công ty trong năm 2021



**BÁO CÁO  
THƯỜNG  
NIÊN** **20  
21**

PHẦN V  
**QUẢN TRỊ CÔNG TY**

# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ SO SÁNH VỚI THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ

## 1 MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN

- ▶ **ĐHĐCĐ:** 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
- ▶ **HĐQT:** Cơ quan quản trị cao nhất và 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 HĐQT:** 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
- ▶ **TGD và BDH:** Với sự trợ giúp của BDH, TGD 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. TGD là Người đại diện theo pháp luật
- ▶ **UBKT:** Thực hiện định hướng và giám sát HĐQT, TGD trong việc quản lý, điều hành một số vấn đề quản trị về tài chính, rủi ro, kiểm soát và đặc biệt về Kiểm toán nội bộ



## 2 ĐẢM BẢO TUÂN THỦ CHUẨN MỰC QUỐC TẾ

TNS Holdings luôn tin rằng hoạt động quản trị doanh nghiệp tốt là một trong những yếu tố quan trọng nhất đảm bảo sự phát triển bền vững cho doanh nghiệp, giúp mang lại niềm tin và tối đa hóa lợi ích cổ đông. Song song với việc tuân thủ chặt chẽ quy định của Pháp luật về quản trị công ty tại Việt Nam nói chung, các quy định áp dụng riêng đối với Công ty niêm yết như Luật chứng khoán, Nghị định 155/2020/NĐ-CP “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán, Thông tư 96/2020/TT-BTC “ Hướng dẫn Công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán”, thông tư 116/2020/TT-BTC “ Hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty” ... công tác quản trị của TNS Holdings được từng bước hoàn thiện và bám sát các tiêu chí trong “Nguyên tắc quản trị quốc tế của OECD” và “Thẻ điểm quản trị công ty khu vực ASEAN”

Trong thời gian qua, đối chiếu với các tiêu chí đánh giá tại Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN, TNS Holdings đã có nhiều nỗ lực trong việc cải thiện tình hình quản trị công ty của mình, tiệm cận dần với các chuẩn mực tốt trong khu vực. Cụ thể, 5 khía cạnh mà TNS Holdings đã

thực hiện tốt trong các năm trở lại đây là:

- ▶ **Quyền của Cổ đông:** đạt 17/21 tiêu chí cấp 1. 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. Quyền của cổ đông cũng được Điều lệ của Tập đoàn quy định rõ ràng và được pháp luật Việt Nam bảo vệ.
- ▶ **Đối xử bình đẳng với Cổ đông:** đạt 13/15 tiêu chí cấp 1. TNS Holdings công nhận và coi trọng quyền của các cổ đông, chủ sở hữu của Công ty, bao gồm cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài bằng việc đảm bảo đối xử công bằng và phù hợp đối với từng cổ đông thông qua việc công bố thông tin chính xác, minh bạch và kịp thời. Công ty chú trọng đến tính đầy đủ của việc công bố thông tin để các cổ đông có thể đưa ra những quyết định có căn cứ tại cuộc họp ĐHĐCĐ, bao gồm việc bỏ phiếu và bày tỏ ý kiến về những thay đổi đáng kể và bầu cử các thành viên HĐQT dựa trên những thông tin chính xác, đầy đủ, minh bạch, và được chia sẻ một cách công bằng.

- ▶ **Đảm bảo quyền và vai trò của các bên liên quan:** đạt 10/13 tiêu chí cấp 1. TNS Holdings bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan bằng cách tạo điều kiện cho Đối tác góp vốn/NĐT tiếp cận thông tin của TNS Holdings thông qua các BCTC, diễn giải BCTC, Giới thiệu Công ty, cập nhật tình hình cổ phiếu từng tuần trên Website; Thực hiện các buổi roadshow gặp gỡ NĐT, tổ chức họp ĐHĐCĐ với cổ đông.
- ▶ **Công bố thông tin minh bạch:** đạt 29/32 tiêu chí cấp 1 TNS Holdings đã nghiêm túc thực hiện các quy định về công bố thông tin tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Các thông tin liên quan đến hình hình quản trị, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và các thông tin bất thường đều được Công ty công bố thông tin theo đúng thời hạn quy định, đảm bảo tính minh bạch với tất cả các cổ đông và nhà đầu tư.
- ▶ **Tăng cường trách nhiệm của HĐQT đối với cổ đông:** đạt 42/64 tiêu chí cấp 1. Năm 2021 TNS Holdings đã có những thay đổi tích cực, đạt nhiều tiêu chí hơn so

với những năm trước đó. Công ty thành lập Ủy ban Kiểm toán thay thế cho Ban kiểm soát, đồng thời bổ nhiệm 03 thành viên HĐQT là trưởng ban và thành viên của Tiểu ban này. Việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty này không những đáp ứng được yêu cầu của các quy định pháp luật, mà còn phù hợp với thông lệ quốc tế, xây dựng mô hình quản trị tiên tiến, hạn chế sự trùng lặp về cơ cấu tổ chức kiểm soát tại Công ty và do đó nâng cao hiệu quả trong quản trị doanh nghiệp

Sau khi Nghị 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn về quản trị công ty được ban hành, TNS Holdings đã chủ động cập nhật Quy chế về Quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và trình ĐHĐCĐ phê duyệt, ban hành rộng rãi trong năm 2021. Quy chế này được tham chiếu các thông lệ quốc tế về quản trị doanh nghiệp, theo đó có quy định chi tiết về quyền của Cổ đông, đối xử bình đẳng với Cổ đông trong các hoạt động, cùng các vấn đề liên quan tới thành viên HĐQT/UBKT và hoạt động của HĐQT/UBKT.

# HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Trong năm 2021, hoạt động của HĐQT tiếp tục được đổi mới và phát huy hiệu quả. HĐQT đã thực hiện quyền hạn, nghĩa vụ phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn, đúng quy định. Các thành viên HĐQT Công ty đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định kịp thời.

**BẢNG: DANH SÁCH THÀNH VIÊN HĐQT TÍNH TỚI 31/12/2021**

STT	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 31/12/2021)
1	Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0,117%	Chủ tịch HĐQT, CTCP Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent.
2	Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	0,061%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Chủ tịch HĐQT, CTCP Đầu tư và quản lý bất động sản TNS Property Management</li> <li>▶ Thành viên HĐQT, CTCP Thương mại và tư vấn đầu thầu, thẩm định giá.</li> <li>▶ Thành viên HĐQT, CTCP Dịch vụ vệ sinh công nghiệp C-ONE</li> <li>▶ Thành viên HĐQT CTCP Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt</li> <li>▶ Thành viên HĐQT, CTCP Dịch vụ Bảo vệ V-ONE</li> </ul>
3	Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	0,643%	Chủ tịch HĐQT, CTCP TNTech
4	Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT	0,0006%	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam
5	Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT	0,003%	

**BẢNG: SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP TRONG NĂM 2021**

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Thu Trang	44/44	100%	
2	Nguyễn Việt Sơn	44/44	100%	
3	Bùi Quốc Khánh	44/44	100%	
4	Phan Anh Sơn	12/44	27%	Là thành viên HĐQT và tham gia họp HĐQT từ ngày 07/09/2021
5	Nguyễn Thị Yến	44/44	100%	

**BẢNG: SỐ LƯỢNG NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT BAN HÀNH TRONG NĂM 2021**

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ-HĐQT	08/01/2021	Thông qua việc bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Thị Phương Loan	100%
2	02/2021/NQ-HĐQT	08/01/2021	Thông qua một số việc liên quan đến phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100%
3	03/2021/NQ-HĐQT	12/01/2021	Thông qua đính chính một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02	100%
4	04/2021/NQ-HĐQT	27/01/2021	Thông qua việc miễn nhiệm và bầu chủ tịch HĐQT công ty	100%
5	05/2021/NQ-HĐQT	02/03/2021	Thông qua một số nội dung về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
6	06/2021/NQ-HĐQT	15/03/2021	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và tiếp tục phân phối số cổ phần chưa chào bán hết	100%
7	07/2021/NQ-HĐQT	19/03/2021	Thông qua việc gia hạn thời gian nộp tiền mua cổ phần của các nhà đầu tư	100%
8	08/2021/NQ-HĐQT	29/03/2021	Thông qua một số nội dung liên quan đến việc phân phối số cổ phiếu chưa chào bán hết trong đợt PHCP cho CDHH	100%
9	09/2021/NQ-HĐQT	30/03/2021	Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100%
10	09A/2021/NQ-HĐQT	30/03/2021	Thông qua việc thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	35/2021/NQ-HĐQT	31/03/2021	Bổ nhiệm lại kế toán trưởng	100%
12	10/2021/NQ-HĐQT	05/04/2021	Thông qua ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2021 và tài liệu phục vụ cho việc tổ chức ĐHĐCĐ	100%
13	134/NQ.HĐQT.TNS	13/04/2021	Thông qua việc góp vốn thành lập TNEX	100%
14	11/2021/NQ-HĐQT	23/04/2021	Thông qua việc cập nhật tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2021	100%
15	12/2021/NQ-HĐQT	24/04/2021	Thông qua việc cập nhật, bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2021	100%
16	13/2021/NQ-HĐQT	26/04/2021	Thông qua việc bán 6,500,000 cổ phần MSB	100%
17	14/2021/NQ-HĐQT	07/05/2021	Thông qua việc thay đổi người phụ trách Quản trị công ty	100%
18	15/2021/NQ-HĐQT	18/05/2021	Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100%
19	16/2021/NQ-HĐQT	26/05/2021	Đính chính phương án sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100%
20	17/2021/NQ-HĐQT	03/06/2021	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng Công ty	100%
21	18/2021/NQ-HĐQT	04/06/2021	Thông qua việc thành lập Ủy ban kiểm toán	100%
22	19/2021/NQ-HĐQT	08/06/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	100%
23	20/2021/NQ-HĐQT	15/06/2021	Thông qua việc góp thêm vốn vào TNTech	100%
24	21/2021/NQ-HĐQT	15/06/2021	Thông qua việc góp thêm vốn vào Nhất Việt	100%
25	22/2021/NQ-HĐQT	15/06/2021	Thông qua việc góp thêm vốn vào TNS PM	100%
26	23/2021/NQ-HĐQT	30/06/2021	Thông qua việc lựa chọn và ký hợp đồng kiểm toán	100%
27	24/2021/NQ-HĐQT	06/07/2021	Thông qua thời điểm chốt ds cổ đông và chi trả cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt và cổ phiếu	100%
28	25/2021/NQ-HĐQT	12/07/2021	Thông qua điều chỉnh ngành nghề của công ty	100%
29	26/2021/NQ-HĐQT	28/08/2021	Thông qua việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
30	27/2021/NQ-HĐQT	29/07/2021	Thông qua việc vay vốn từ TNPOWER	100%
31	27/2021/NQ-HĐQT	10/8/2021	Thông qua việc tăng vốn do trả cổ tức bằng 10.500.928 cổ phần	100%
32	27A/2021/NQ-HĐQT	27/08/2021	Thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
33	29/2021/NQ-HĐQT	08/09/2021	Thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phần của các cổ đông hiện hữu của TNP	100%
34	30/2021/NQ-HĐQT	21/09/2021	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Kế toán trưởng	100%
35	31/2021/NQ-HĐQT	22/09/2021	Thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng, thông qua việc đăng ký, lưu ký, niêm yết trái phiếu trên hệ thống HDCK và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng	100%
36	32/2021/NQ-HĐQT	14/10/2021	Đính chính NQ HĐQT số 29/2021/NQ-HĐQT ngày 08/09/2021 về việc Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phần của các cổ đông hiện hữu của TNP	100%
37	32A/2021/NQ-HĐQT	23/10/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Thành Vinh, Công ty AAC và Công ty Nam Đức (Không phải là tổ chức có liên quan với TNP)	100%
38	33/2021/NQ-HĐQT	10/11/2021	Thông qua việc giao dịch và ký kết hợp đồng quản lý vốn tập trung	100%
39	34/2021/NQ-HĐQT	17/11/2021	Thông qua việc bổ nhiệm ông Phan Anh Sơn vào UBKT, bổ nhiệm và miễn nhiệm thành viên BP Kiểm toán nội bộ	100%
40	35/2021/NQ-HĐQT	29/11/2021	Đính chính và bổ sung Nghị quyết Hội đồng quản trị số 31/2021/NQ-HĐQT ngày 22/09/2021	100%
41	36/2021/NQ-HĐQT	30/11/2021	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng.	100%
42	37/2021/NQ-HĐQT	9/12/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của TNS tại V-One C-One Nhất Việt cho TNPM	100%
43	38/2021/NQ-HĐQT	23/12/2021	Thông qua việc góp thêm vốn vào TNPM	100%
44	39/2021/NQ-HĐQT	26/12/2021	Ban hành Quy chế tổ chức bộ máy TNS	100%



## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Căn cứ vào Điều lệ Công ty, HĐQT đã giao quyền cho Ban Tổng Giám đốc quyết định các công việc kinh doanh hàng ngày, đồng thời tổ chức triển khai các Nghị quyết, kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động do ĐHCĐ và HĐQT giao.

Công tác kiểm tra giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc được tiến hành thường xuyên, liên tục thông qua các báo cáo định kỳ và đột xuất. Các vấn đề lớn như sử dụng vốn của Công ty, bổ nhiệm các chức danh lãnh đạo, quản lý các cán bộ theo phân cấp, chủ trương thực hiện các hợp đồng, dự án quy mô lớn theo thẩm quyền... đều được HĐQT chỉ đạo, giám sát theo đúng quy định.

HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng các định hướng của ĐHCĐ và chỉ đạo của HĐQT một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và của cổ đông. Ban Tổng Giám đốc cũng tuân thủ đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Song song đó, Ban Tổng Giám đốc cũng chú trọng nâng cao công tác quản lý, quản trị rủi ro và cũng có những chỉ đạo quyết liệt trong công tác tiết giảm chi phí, tổ chức tốt hoạt động kinh doanh, thường xuyên rà soát cơ chế kinh doanh bám sát nhu cầu thị trường để gia tăng hiệu quả.

Các hoạt động đoàn thể, văn hóa doanh nghiệp cũng được Ban Tổng Giám đốc quan tâm, chú trọng và đẩy mạnh để tạo ra sự gắn kết nội bộ.

## ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Năm 2022 là năm được dự báo tiếp tục có nhiều khó khăn đối với Việt Nam nói chung và Công ty nói riêng do ảnh hưởng hệ lụy từ đại dịch Covid-19. Căn cứ kết quả thực hiện 2021, trên cơ sở những thuận lợi, khó khăn và dự báo trong thời gian tới, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm của công tác quản trị trong năm 2022 như sau:

- ▶ Luôn bám sát Nghị quyết của ĐHCĐ và tình hình thực tế của Công ty để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, thực hiện tốt các chủ trương, chiến lược đề ra, duy trì sự ổn định và phát triển bền vững, đảm bảo và hài hòa lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.
- ▶ Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty nhằm phát huy tối đa hiệu quả vốn đầu tư và đảm bảo an toàn tài chính, minh bạch hóa các hoạt động theo đúng quy định.
- ▶ Duy trì chế độ họp định kỳ theo quy định và họp bất thường khi cần thiết, đảm bảo chương trình cũng như số lượng thành viên dự họp và biểu quyết thông qua theo các nội dung vấn đề được nêu ra. Đồng thời thường xuyên trao đổi thông tin, bàn bạc thảo luận, phối hợp thống nhất chỉ đạo

giữa các thành viên HĐQT, giải quyết kịp thời yêu cầu về hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty...

- ▶ Liên tục rà soát và điều chỉnh, kiện toàn mô hình tổ chức, bộ máy quản lý điều hành phù hợp với quy mô hoạt động, chiến lược kinh doanh theo định hướng tinh gọn – hiệu quả.
- ▶ Thông qua các Báo cáo tài chính, Báo cáo đánh giá hoạt động kinh doanh hàng quý và năm 2022.
- ▶ Chỉ đạo cập nhật, sửa đổi, hoàn thiện các quy chế, quy định phù hợp với quy định mới của pháp luật, Điều lệ và với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công ty, nâng cao minh bạch hóa thông tin.
- ▶ Tất cả các thành viên HĐQT tham gia tích cực vào hoạt động của HĐQT để nắm bắt kịp thời các biến động của thị trường và hoạt động của Công ty.
- ▶ HĐQT cam kết hỗ trợ, tư vấn và tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong việc tìm kiếm, tiếp cận và khai thác các nguồn lực từ bên ngoài, từ các đối tác, khách hàng, doanh nghiệp để mở rộng hoạt động kinh doanh, gia tăng khách hàng và phát triển sản phẩm. Nghiên cứu tìm kiếm cơ hội đầu tư phù hợp với xu thế phát triển Công ty một cách ổn định và bền vững.

# HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Ngày 26/04/2021, ĐHĐCĐ TNS Holdings đã thông qua việc thay đổi mô hình hoạt động của Công ty theo mô hình hoạt động có UBKT trực thuộc HĐQT theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NĐ-ĐHĐCĐ-TNS.

Theo đó, UBKT được thành lập gồm 03 thành viên, gồm Chủ tịch UBKT là thành viên độc lập HĐQT và 02 thành viên là thành viên HĐQT không điều hành. Các thành viên UBKT đều đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên UBKT theo đúng quy định pháp luật liên quan.

## DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN UBKT:

STT	UBKT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Thị Yến Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch UBKT	04/06/2021	Cử nhân Tài chính Kế toán
2	Nguyễn Thu Trang Chủ tịch HĐQT	Thành viên UBKT	04/06/2021	Cử nhân Quản trị kinh doanh
3	Phan Anh Sơn Thành viên HĐQT	Thành viên UBKT	17/11/2021	Kỹ sư Xây dựng

Năm 2021, UBKT triển khai công việc theo Quy chế hoạt động của UBKT được ban hành theo Nghị quyết HĐQT ngày 04/06/2021. Cụ thể như sau:

- ▶ Đưa ra đề xuất lên HĐQT liên quan đến việc bổ nhiệm, tái bổ nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ
- ▶ Góp ý kiến về ứng viên cho vị trí Kiểm toán độc lập và bản dự thảo hợp đồng sẽ được ký với Kiểm toán độc lập
- ▶ Giám sát việc áp dụng các tiêu chuẩn kế toán trong việc chuẩn trị các báo cáo tài chính
- ▶ Đánh giá mức độ chính xác và mức độ hoàn thiện của những thông tin tài chính trước khi công bố. Kiểm tra, thẩm định các Báo cáo tài chính quý, bán niên soát xét
- ▶ Giám sát chức năng kiểm toán nội bộ và kiểm toán độc lập
- ▶ Đánh giá giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty năm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT.
- ▶ Thực thi những nhiệm vụ khác liên quan tới chức năng kiểm toán trong công ty do HĐQT giao phó.

# THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS, BĐH

Thành viên HĐQT	Chức danh	Thù lao 2021 (VNĐ)
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	184,615,380
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT	159,999,996
Ông Preben Hjortlund	Thành viên độc lập HĐQT	536,200,000
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	184,615,380
Bà Trần Thị Quỳnh Giang	Trưởng BKS	20,000,000
Ông Đào Văn Hà	Thành viên BKS	12,000,000
Ông Trần Nam Toàn	Thành viên BKS	12,000,000
Ban Điều hành		2,243,200,000







**BÁO CÁO  
THƯỜNG  
NIÊN 20  
21**

**PHẦN VI  
BÁO CÁO  
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## THÔNG TIN CHUNG VỀ BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững được lập cho giai đoạn 01/01/2021 – 31/12/2021 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.

## SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngay từ ngày đầu thành lập, TNS Holdings xác định rõ sự phát triển của Công ty phải gắn liền với việc xây dựng mối quan hệ bền vững với các bên liên quan. Các bên liên quan là những đối tượng có khả năng ảnh hưởng tới hoạt động của TNS Holdings, hoặc chịu ảnh hưởng từ hoạt động kinh doanh của TNS Holdings. Theo đó, các bên liên quan được TNS Holdings xác định bao gồm:

Mối quan tâm của các bên liên quan	Bên liên quan	Đáp ứng của TNS Holdings
<ul style="list-style-type: none"> <li>Đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có kinh nghiệm chuyên môn cao</li> <li>Sản phẩm, giải pháp công nghệ, giải pháp vận hàng tiên tiến đáp ứng yêu cầu</li> <li>Chi phí dịch vụ, ưu đãi TNS Holdings cung cấp</li> </ul>	Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sẵn sàng dịch vụ cung cấp 24/7</li> <li>Gia tăng giá trị dịch vụ và trải nghiệm dịch vụ cung cấp cho khách hàng</li> <li>Chi phí dịch vụ hợp lý, có chính sách ưu đãi cho khách hàng</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nâng cao giá trị thị trường của cổ phiếu</li> <li>Hiệu quả khoản đầu tư ở mức cao và bền vững</li> <li>Quyền lợi của cổ đông được đảm bảo, thông tin được công bố minh bạch, rõ ràng</li> </ul>	Cổ đông và nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> <li>Xây dựng định hướng, chiến lược kinh doanh bám sát xu hướng thị trường</li> <li>Xây dựng các chương trình hành động đảm bảo hiện thực hóa kế hoạch kinh doanh</li> <li>Đảm bảo lợi ích của cổ đông và các nhà đầu tư</li> <li>Đảm bảo các chính sách cổ tức cho cổ đông và nhà đầu tư</li> <li>Công bố và minh bạch thông tin</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo chế độ lương, thưởng, chế độ làm việc và bảo hiểm</li> <li>Môi trường làm việc thân thiện, văn hóa doanh nghiệp đặc sắc</li> <li>Thể hiện được năng lực và có cơ hội thăng tiến</li> </ul>	Cán bộ nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo dựng môi trường làm việc năng động, phát triển văn hóa doanh nghiệp trở thành giá trị cốt lõi của Công ty</li> <li>Đẩy mạnh chính sách đào tạo nâng cao kỹ năng, tay nghề cho người lao động, khuyến khích phát triển bản thân</li> <li>Áp dụng chính sách lương, thưởng cho người lao động định kỳ (1 năm tăng lương 2 lần)</li> <li>Chế độ phúc lợi theo quy định, 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</li> </ul>

Mối quan tâm của các bên liên quan	Bên liên quan	Đáp ứng của TNS Holdings
<ul style="list-style-type: none"> <li>Khả năng thanh toán.</li> <li>Hồ sơ, thủ tục khi thực hiện hợp đồng.</li> <li>Sử dụng dịch vụ lâu dài</li> </ul>	Đối tác	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thanh toán nhanh chóng, thủ tục nhanh gọn khi sử dụng dịch vụ</li> <li>Thời gian sử dụng dịch vụ cam kết lâu dài, có sự ưu tiên hợp tác chiến lược</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hỗ trợ phát triển cộng đồng</li> <li>Bảo vệ môi trường địa phương</li> <li>Thích nghi phong tục tập quán, tuân thủ nội quy, quy định khu vực, địa phương</li> </ul>	Cộng đồng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tham gia các hoạt động từ thiện, văn hóa, chia sẻ cùng cộng đồng địa phương</li> <li>Tạo ra công ăn việc làm cho lao động địa phương</li> <li>Có chính sách xử lý rác thải, nước thải, đảm bảo an ninh và vệ sinh môi trường cảnh quan khu vực</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Chấp hành quy định của cơ quan nhà nước về quản lý và các quy định pháp luật chuyên ngành</li> </ul>	Chính phủ, ban ngành	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ và đúng hạn theo quy định</li> </ul>

## CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU TRONG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA TNS HOLDINGS NĂM 2021

Nhóm chủ đề	Kết quả đạt được năm 2021	Tham chiếu bộ tiêu chuẩn GRI
Các vấn đề về Kinh tế (GRI 200)	Trước tình hình chung của nền kinh tế, năm 2021 là một năm khá khó khăn. Các yếu tố bất lợi liên tục xuất hiện và kéo dài đến hết năm 2021 đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của TNS Holdings. Tuy nhiên, với tầm nhìn sáng suốt cùng các chính sách, quyết định nhanh chóng, kịp thời từ Ban Lãnh đạo cùng với sự tin tưởng và đồng lòng từ toàn thể CBNV, mức lợi nhuận của TNS Holdings vẫn đạt 98% so với kế hoạch đề ra.	GRI 201
Các vấn đề về Môi trường (GRI 300)	TNS Holdings sử dụng các nguyên vật liệu đầu vào đảm bảo chất lượng cho người sử dụng và không gây hại đến môi trường sau khi được xả thải ra.	GRI 301
	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
	TNS Holdings thực hiện nghiêm các quy định về môi trường, trong năm 2021 Công ty không bị xử phạt về các vấn đề liên quan đến tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.	GRI 307
	Các nhà cung cấp nguyên liệu đầu vào cho TNS Holdings đều đảm bảo tiêu chuẩn chặt chẽ trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, trong năm 2021 không để xảy ra các vi phạm pháp luật, các sự cố lớn gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường xung quanh.	GRI 308

Nhóm chủ đề	Kết quả đạt được năm 2021	Tham chiếu bộ tiêu chuẩn GRI
Các vấn đề về Xã hội (GRI 400)	TNS Holdings xác định con người là nguồn lực quan trọng nhất quyết định đến sự Phát triển bền vững của Công ty. Do vậy, TNS Holdings luôn đặt con người vào vị trí trung tâm trong mọi hoạt động và ưu tiên đảm bảo thu nhập cho người lao động; đảm bảo quyền lợi - chế độ cho người lao động trong thời gian bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19.	GRI 401
	Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đã nghiêm túc tuân thủ các chỉ đạo của các cơ quan QLNN, đồng thời chủ động triển khai các giải pháp phòng, chống đại dịch Covid-19 gắn với việc xây dựng kế hoạch làm việc linh hoạt, hiệu quả. Qua đó đảm bảo an toàn sức khỏe cho CBNV, khách hàng và đồng thời đảm bảo tính liên tục, không gián đoạn hoạt động kinh doanh.	GRI 402
	TNS Holdings công khai chính sách nhân sự, khen thưởng, kỷ luật, và các hoạt động văn hóa cho người lao động. Tổ chức các hoạt động nội bộ (online và offline) vào các dịp Lễ/Tết nhằm kết nối và gắn bó cán bộ nhân viên với tổ chức.	GRI 403
	TNS Holdings thực hiện đầy đủ các cam kết về chính sách phúc lợi với cán bộ nhân viên. Đặc biệt là trong giai đoạn dịch bệnh COVID-19, TNS Holdings luôn ưu tiên đảm bảo an toàn sức khỏe cho CBNV và ban hành nhiều chính sách hỗ trợ cho CBNV.	
	TNS Holdings thường xuyên xây dựng và tổ chức các chương trình đào tạo cho CBNV với hơn 54 khóa học trong năm 2021.	GRI 404
	TNS Holdings tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng, chia sẻ lợi ích với cộng đồng bằng các hoạt động từ thiện, đền ơn đáp nghĩa, bảo vệ - chăm sóc - giáo dục trẻ em...	GRI 413
	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 thông qua việc áp dụng nhiều giải pháp Công nghệ tiên tiến như: ứng dụng Cổng thông tin cư dân TNS Plus; Hệ thống Quản lý cơ sở vật chất hạ tầng Facility Management – FM; Hệ thống quản lý điều hành tòa nhà - PMSb...	GRI 416
TNS Holdings luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh.	GRI 419	

## ĐẢM BẢO TĂNG TRƯỞNG TỐT CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Năm 2021, TNS Holdings đã hoàn thành 98% kế hoạch lợi nhuận. Quyền lợi của cổ đông được đảm bảo với chính sách chi trả cổ tức ở mức 5% bằng tiền và 45% cổ phiếu. 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; chi 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 TNS Care, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, ... Bên cạnh đó, trong năm 2021, TNS Holdings cũng đã đóng góp 95,73 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.



# PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



Nguồn nhân lực luôn được coi là giá trị cốt lõi tạo nên sự thành công của TNS Holdings, do đó việc 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 luôn được TNS Holdings chú trọng trong suốt thời gian qua.

## 1 CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

Đội ngũ nhân sự của TNS Holdings ngày càng tăng trưởng chất lượng, đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn đã đề ra. Trong bối cảnh cạnh tranh thị trường tuyển dụng nguồn nhân lực đang tăng cao, tuy nhiên trong năm 2021, TNS Holdings đã thực hiện tuyển dụng thành công 1037 nhân sự - đây là con số thể hiện được tốc độ phát triển của Công Ty, cũng như ngày càng khẳng định thương hiệu TNS Holdings trên thị trường nhân sự. Các điểm đáng chú ý trong chính sách tuyển dụng của TNS Holdings có thể kể đến như:

- ▶ 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 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.

## 2 CÔNG TÁC PHÁT TRIỂN NGUỒN LỰC

Công tác đánh giá, quy hoạch và phát triển nhân sự theo lộ trình nghề nghiệp luôn là một trong những mục tiêu ưu tiên hàng đầu trong chính sách nhân sự tổng thể của TNS Holdings hướng tới mục tiêu xây dựng môi trường làm việc là nơi mỗi CBNV được tạo cơ hội tối đa để phát huy năng lực, được ghi nhận và phát triển lộ trình công danh của cá nhân cùng với sự phát triển của Công ty. Trong năm 2021, TNS Holdings tiếp tục xây dựng hoàn thiện khung năng lực và lộ trình phát triển nghề nghiệp đối với từng vị trí, chức danh cụ thể:

- ▶ Khung năng lực của toàn bộ các chức danh thuộc TNS Holdings được xây dựng và triển khai thành công tạo tiền đề cho việc đánh giá nhân sự trong công tác tuyển dụng, đánh giá năng lực CBNV, quy hoạch, bổ nhiệm nhân sự, xây dựng các chính sách giữ chân nhân tài cũng như xây dựng các chương trình đào tạo phù hợp để phát triển năng lực và lộ trình nghề nghiệp của CBNV tại mỗi vị trí, chức danh.

▶ Tiếp nối thành công của Dự án Khung năng lực, công tác xây dựng và triển khai Lộ trình phát triển nghề nghiệp cũng được TNS Holdings chú trọng, đồng thời đẩy mạnh công tác luân chuyển, quy hoạch nhân sự nội bộ để tạo nguồn nhân sự chất lượng cao cho các vị trí chủ chốt phục vụ các mục tiêu phát triển dài hạn của Công ty.

Trong năm 2021, thông qua hệ thống Khung năng lực, lộ trình phát triển nghề nghiệp, TNS Holdings đã thu hút được nhiều ứng viên chất lượng cao vào đội ngũ, nhiều CBNV được quy hoạch, bổ nhiệm giữ các vị trí cao hơn theo lộ trình nghề nghiệp. Kết quả đạt được đã thể hiện cam kết của TNS Holdings: Luôn tạo cơ hội cho mỗi cá nhân phát huy được tối đa tiềm năng phát triển của bản thân song song với việc đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của Đơn vị.

## 3 CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG/PHÚC LỢI

▶ Chính sách lương, thưởng tại TNS Holdings 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 Công ty
- ◆ Cạnh tranh trên thị trường
- ◆ Công bằng, minh bạch

▶ Hệ thống đãi ngộ tại TNS Holdings bao gồm:

- ◆ Thu nhập hằng 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 xã hội: Bảo hiểm xã hội/Bảo hiểm y tế
- ◆ Các chính sách lương và hỗ trợ cho CBNV trong

giai đoạn Covid được xây dựng và điều chỉnh phù hợp với tình hình dịch bệnh và đặc thù các đơn vị trong TNS Holdings (cơ chế lương chi trả trong giai đoạn Covid, cơ chế 3 tại chỗ,...)

- ◆ Cơ chế hỗ trợ cho CBNV có kết quả dương tính Covid (F0)

▶ Phúc lợi tại TNS Holdings:

- ◆ Khám sức khỏe định kỳ 1 năm/lần, một số vị trí đặc thù khám sức khỏe 02 lần/năm
- ◆ Chương trình bảo hiểm phúc lợi cho CBNV và người thân (TNS Care);
- ◆ Chính sách liên quan đến chi phí xét nghiệm covid, cấp phát test cho CBNV đến cơ quan làm việc
- ◆ Đồng phục cho CBNV
- ◆ Nghỉ nhân dịp sinh nhật;
- ◆ Hoạt động teambuilding hằng năm...
- ◆ CBNV được hưởng chính sách vay ưu đãi, mua nhà ưu đãi... từ đối tác của TNS là MSB và Tập đoàn TNG Holdings Vietnam.
- ◆ Chương trình phát hành cổ phiếu ESOP cho CBNV

## 4 CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

### Bối cảnh và mục tiêu năm 2021

Năm 2021, Cách mạng công nghệ 4.0 và đại dịch covid là chất xúc tác mạnh mẽ buộc TNS Holdings phải chuyển đổi để tồn tại: “Chuyển đổi tư duy; Chuyển đổi phương thức làm việc; Chuyển đổi đào tạo từ hình thức trực tiếp sang hình thức trực tuyến giúp TNS Holdings vươn xa hơn, vươn rộng hơn”, với mục các mục tiêu:

- ▶ Xây dựng nguồn nhân lực thích ứng với những thay đổi của môi trường và đáp ứng yêu cầu việc, thực hiện những mục tiêu chiến lược của TNS;
- ▶ Cải tiến chất lượng hiệu quả công việc, mang lại sự hài lòng cho khách hàng, duy trì số lượng khách hàng hiện hữu và tăng số lượng khách hàng mới;
- ▶ 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 (FI).

### Kết quả thực hiện năm 2021

Để thực hiện các mục tiêu đã đề ra, TNS Holdings đã thực hiện các giải pháp ứng biến kịp thời, hiệu quả như:

- ▶ Đa dạng hóa hình thức đào tạo: Trực tiếp/Trực tuyến, trong đó áp dụng công nghệ thông tin trong đào tạo thông qua kênh đào tạo Elearning (học trực tuyến) nhằm giúp:
  - ♦ CBNV cập nhật thông tin về tổ chức (hội nhập), kiến thức liên quan đến công việc mọi lúc, mọi nơi.
  - ♦ Tổ chức linh hoạt và dễ dàng.
  - ♦ Tăng khả năng kết nối và hợp tác.
  - ♦ Tối ưu hóa chi phí và nhân lực.
  - ♦ Đồng thời kết hợp với nhiều hình thức đào tạo khác nhau như cử CBNV đi đào tạo (trong/ngoài nước)
- ▶ TNS Holdings chú trọng đầu tư 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, công việc theo Khung năng lực đã xây dựng và năng lực thực tế của CBNV;
- ▶ Đội ngũ Giảng viên nội bộ là CBQL hoặc lựa chọn các đối tác uy tín để giảng dạy, đặc biệt khuyến khích và có chế độ thù lao hợp lý dành cho CBNV có trình độ và kinh nghiệm tốt tham gia đào tạo với vai trò giảng viên nội bộ

Với những giải pháp trên, TNS Holdings đã đạt được kết quả ấn tượng trong năm 2021:

- ▶ Xây mới và chuẩn hóa hệ thống quản lý tài nguyên đào tạo, hệ thống giáo trình đào tạo theo khung năng lực của từng Đơn vị: 60 bộ tài liệu.
- ▶ Triển khai đào tạo:
  - ♦ Đào tạo tập trung: 54 lớp học (Hội nhập, kỹ năng mềm, chuyên môn nghiệp vụ, cấp chứng chỉ nghiệp vụ)
  - ♦ Đào tạo OJT: 1155 lớp học (SOP quy trình, quy định, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ tại site).



### CÁC KHÓA HỌC ĐÀO TẠO NĂM 2021 TẠI TNS HOLDINGS

STT	Khóa học
1	Chương trình Leadership
2	Chương trình Manager (Tư duy kinh doanh)
3	Chương trình đào tạo Onboard
4	Kỹ năng giao tiếp
5	Kỹ năng tạo dựng mối quan hệ
6	Kỹ năng giải quyết vấn đề và ra quyết định
7	Kỹ năng làm việc nhóm
8	Kỹ năng chăm sóc khách hàng
9	Nghiệp vụ văn thư lưu trữ
10	Kiểm soát chất lượng dịch vụ
11	Quản lý vận hành khu công nghiệp
12	Quản trị rủi ro hoạt động
13	Tư duy dịch vụ
14	Phòng chống khủng bố
15	Quản trị công việc theo Danh mục tiêu chuẩn CLDV
16	Hướng dẫn sử dụng phần mềm E-OFFICE
17	Đào tạo Quy trình xử lý quản lý rủi ro
18	Quản trị trí tuệ cảm xúc

STT	Khóa học
19	Tập huấn, huấn luyện nghiệp vụ về phòng cháy chữa cháy
20	Immersion FM Archibus - Space Management
21	Immersion FM Archibus - Asset Management & Facilities Maintenance
22	Phần mềm quản lý công việc MyXteam
23	Làm chủ Content trong 4 giờ
24	Immersion FM Archibus - Leasing Management
25	Mở TK NH cho các đối tác của TNG
27	Immersion FM Archibus - Portfolio Management
28	Agile Associate
29	Sử dụng chữ ký số để thực hiện ký số trên phần mềm quản lý tài sản
30	Hướng dẫn & Giải đáp các vướng mắc liên quan về JIRA
31	Đào tạo người dùng của dự án FM
32	Hội thảo Văn hóa TNG
33	Seminar Agile
34	Phần mềm quản lý công việc MyXteam

## 5 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, không sử dụng lao động cưỡng bức cũng như lao động trẻ em 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. 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 thực hiện đúng các điều khoản trong Bộ luật Lao động.
- ▶ 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. Kể từ khi thành lập 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.



# VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG - XÃ HỘI

Với sứ mệnh “Vì một cuộc sống thuận ích hơn” - TNS Holdings thể hiện ngay trong văn hóa doanh nghiệp với việc tạo dựng một môi trường làm việc thuận ích nhất cho cán bộ nhân viên, để cao tính nhân văn giữa con người với con người. Với tinh thần “hợp tác vì mục tiêu chung” và hướng đến kết quả cuối cùng, mọi cán bộ nhân viên đều góp phần tạo dựng TNS Holdings ngày càng bền vững, mang lại những giá trị tốt đẹp hơn cho cộng đồng.

## 1 CHIẾN DỊCH TNS GREEN DAY

TNS Holdings đã chính thức khởi động lễ ra quân chiến dịch TNS Green day tại TNR Goldmark City vào sáng ngày 06/03 với sự tham gia của Ban lãnh đạo và hơn 100 Cán bộ nhân viên của TNS Holdings cùng các công ty thành viên.

Đây là một trong những chuỗi chiến dịch của TNS Holdings được triển khai đầu tiên tại TNR Goldmark City nhằm nâng cao ý thức cộng đồng, bảo vệ môi trường sống bền vững, từng bước cải thiện, giữ gìn cảnh quan môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân để người dân hiểu được ý nghĩa của chiến dịch và biến chúng thành những hành động cụ thể và mong muốn tất cả người dân chung tay bảo vệ môi trường bằng những hành động thiết thực như: bỏ rác đúng nơi quy định, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ tại khu cư dân. Trong chiến dịch này, các nhóm nhận những nhiệm vụ như như trồng hoa và tổng vệ sinh ngoại khu và nội khu khu S và khu R gồm thu gom rác, lau sảnh tòa nhà các khu.



“TNS Green Day” là chuỗi chiến dịch của TNS Holdings nhằm nâng cao ý thức cộng đồng, bảo vệ môi trường sống bền vững, từng bước cải thiện, giữ gìn cảnh quan môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân để người dân hiểu được ý nghĩa của chiến dịch và biến chúng thành những hành động cụ thể và mong muốn tất cả người dân chung tay bảo vệ môi trường bằng những hành động thiết thực như: bỏ rác đúng nơi quy định, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ tại khu cư dân.

## 2 TNS HOLDINGS TÀI TRỢ GIẢI CỜ VUA DÀNH CHO CÁC EM HỌC SINH TÀ XÙA



TNS Holdings đồng hành cùng Trường Tiểu học & THCS Tà Xùa tổ chức giải Cờ vua mở rộng cho các em học sinh trong 2 ngày 17/04 và 18/04/2021

Với tinh thần tương thân, tương ái mong muốn đem đến niềm vui và thấp sáng ước mơ cho các em học sinh Tà Xùa, TNS Holdings triển khai chương trình “TNS Cùng em đến trường” và trao tặng bằng khen, huân chương, đồ dùng học tập và những món quà giá trị khác tới các em học sinh Trường Tiểu học & THCS Tà Xùa.

Mục tiêu của chương trình nhằm phát động phong trào toàn xã hội tham gia bảo vệ, chăm sóc và giáo dục trẻ em, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động, nâng cao trách nhiệm của các cấp đảng ủy, chính quyền, các tổ chức kinh tế, các tổ chức xã hội, cũng như nâng cao trách nhiệm của gia đình, cộng đồng đối với nhiệm vụ bảo vệ chăm sóc trẻ em. Tạo mọi điều kiện để trẻ em học tập và phát triển về thể chất, trí tuệ lẫn tinh thần.

Mục tiêu của chương trình nhằm phát động phong trào toàn xã hội tham gia bảo vệ, chăm sóc và giáo dục trẻ em, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động, nâng cao trách nhiệm của các cấp đảng ủy, chính quyền, các tổ chức kinh tế, các tổ chức xã hội, cũng như nâng cao trách nhiệm của gia đình, cộng đồng đối với nhiệm vụ bảo vệ chăm sóc trẻ em. Tạo mọi điều kiện để trẻ em học tập và phát triển về thể chất, trí tuệ lẫn tinh thần.



**BÁO CÁO  
THƯỜNG  
NIÊN** **20  
21**

PHẦN VII  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN**



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 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 17 ngày 17 tháng 1 năm 2022.

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, dịch vụ nhân sự, dịch vụ công nghệ thông tin và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

## ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 06 năm 2021
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 06 năm 2021
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 11 năm 2021

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Việt Sơn.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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 2021.

## 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 2021, 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 25 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61422288/22575803-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings*

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") và các công ty con ("Công ty và các công ty con") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 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 2021, 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 2021, 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

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2022

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

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



# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	Tài Sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.357.824.550.707</b>	<b>1.454.756.055.350</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>82.242.409.111</b>	<b>84.532.469.790</b>
111	1. Tiền		71.660.308.819	77.145.849.790
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.582.100.292	7.386.620.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>767.160.418.450</b>	<b>885.924.580.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	767.160.418.450	841.424.580.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	-	44.500.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>423.310.478.813</b>	<b>465.759.988.085</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.1	364.348.122.452	405.230.198.569
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.2	9.846.747.213	8.079.028.946
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	30.750.000.000	3.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	43.979.979.299	53.123.668.604
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.1	(25.614.370.151)	(4.422.908.034)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>78.612.931.826</b>	<b>15.865.774.178</b>
141	1. Hàng tồn kho	12	78.612.931.826	15.865.774.178
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.498.312.507</b>	<b>2.673.243.297</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.987.803.464	2.032.589.461
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.500.330.401	627.475.194
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		10.178.642	13.178.642
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>251.287.624.799</b>	<b>316.185.239.584</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>6.528.949.223</b>	<b>2.040.136.947</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	6.528.949.223	2.040.136.947
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>19.573.902.539</b>	<b>26.691.214.931</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	12.021.096.956	18.222.462.593
222	Nguyên giá		57.431.085.113	57.395.781.713
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(45.409.988.157)	(39.173.319.120)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	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	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>92.500.000.000</b>	<b>153.925.000.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	92.500.000.000	153.925.000.000
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>132.684.773.037</b>	<b>133.528.887.706</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	20.518.546.164	8.714.716.218
269	2. Lợi thế thương mại	17	112.166.226.873	124.814.171.488
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.609.112.175.506</b>	<b>1.770.941.294.934</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>754.829.807.705</b>	<b>1.125.266.379.581</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>754.829.807.705</b>	<b>1.125.266.379.581</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		82.067.336.392	947.598.106.669
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.1	20.847.405.372	19.072.122.527
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18.2	15.736.765.621	21.443.824.680
314	4. Phải trả người lao động	19	715.603.113	8.034.227.132
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	49.232.276.483	45.042.967.931
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	2.206.385.637	4.808.063.937
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	80.485.068.781	47.332.127.190
320	8. Vay ngắn hạn	24	490.800.000.000	20.000.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	12.738.966.306	11.934.939.515
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>854.282.367.801</b>	<b>645.674.915.353</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>854.282.367.801</b>	<b>645.674.915.353</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		345.507.370.000	214.059.840.000
411	- 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		226.051.420.526	235.073.574.743
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		118.396.390.243	120.837.147.517
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		107.655.030.283	114.236.427.226
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		34.143.338.342	6.050.274.177
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.609.112.175.506</b>	<b>1.770.941.294.934</b>

Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập

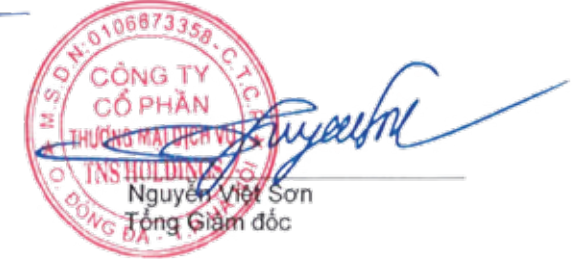


Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 3 năm 2022

Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

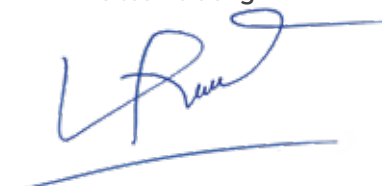
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	718.924.737.870	609.512.475.692
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	(1.605.933.087)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	718.924.737.870	607.906.542.605
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(491.230.447.596)	(416.180.793.517)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		227.694.290.274	191.725.749.088
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	24.271.899.251	1.204.864.591
22	7. Chi phí tài chính	28	(5.043.411.664)	(2.889.413.337)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(4.651.724.490)</i>	<i>(2.889.413.337)</i>
25	8. Chi phí bán hàng	29	(230.591.661)	(683.225.592)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(104.685.833.863)	(47.877.210.628)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		142.006.352.337	141.480.764.122
31	11. Thu nhập khác	31	442.450.426	3.565.947.780
32	12. Chi phí khác	31	(223.764.534)	(129.661.119)
40	13. Lợi nhuận khác	31	218.685.892	3.436.286.661
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		142.225.038.229	144.917.050.783
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	(34.230.733.835)	(29.592.255.665)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		107.994.304.394	115.324.795.118
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		107.655.030.283	114.236.427.226
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25.1	339.274.111	1.088.367.892
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	3.959	4.326
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	34	3.959	4.326

Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập

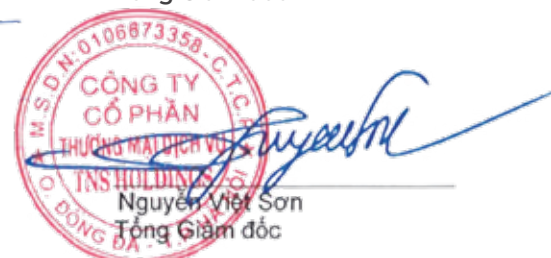


Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 3 năm 2022

Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc



Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>142.225.038.229</b>	<b>144.917.050.783</b>
	<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 (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		21.421.508.578	8.659.602.754
03	Các khoản dự phòng		21.191.462.117	3.738.546.827
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.405.328.925)	(3.962.949.726)
06	Chi phí lãi vay	28	4.651.724.490	2.889.413.337
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>188.084.404.489</b>	<b>156.241.663.975</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		115.307.835.735	(37.265.902.401)
10	Tăng hàng tồn kho		(62.747.157.648)	(2.342.994.233)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(797.677.619.030)	812.716.447.380
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(11.164.208.122)	4.511.866.295
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		74.264.161.550	(841.424.580.000)
14	Tiền lãi vay đã trả		(7.680.277.974)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(41.199.969.025)	(34.711.801.710)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(76.838.772)	(3.025.050.629)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		<b>(542.889.668.797)</b>	<b>54.699.648.677</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.594.166.284)	(2.592.128.660)
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		(30.000.000.000)	(44.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		47.500.000.000	2.300.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.868.986.943	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	14.279.482.068
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		2.281.532.095	1.349.735.229
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>26.056.352.754</b>	<b>(25.543.426.516)</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	<b>III.LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		54.782.262.500	
33	Tiền thu từ đi vay		490.800.000.000	
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(20.000.000.000)	
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(11.039.007.136)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		514.543.255.364	(21.526.020.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(2.290.060.679)	7.630.202.161
60	Tiền đầu năm		84.532.469.790	76.902.267.629
70	Tiền cuối năm		82.242.409.111	84.532.469.790

Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập



Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 25 tháng 3 năm 2022

Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc




## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 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 17 ngày 17 tháng 1 năm 2022.

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, dịch vụ nhân sự, dịch vụ công nghệ thông tin 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 54 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 2.445 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.171 người).



## 1. CƠ CẤU TỔ CHỨC

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 8 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:

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, 54 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư 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 Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One (*)	94,75%	94,30%	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
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt (**)	99,75%	99,27%	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
5	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
6	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, 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
7	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, 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
8	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP (**)	51%	51%	Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng

(\*) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết trong các công ty con này khác nhau do Công ty kiểm soát các công ty con này gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management.

(\*\*) Trong năm, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần tại Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP theo tỷ lệ hoán đổi là 1:2,5 để nắm giữ tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ sở hữu tại công ty này là 51%.

## 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 chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của 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 2021.

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, dịch vụ	► giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi bao gồm chi phí cho thuê phụ và các chi phí có liên quan khác của các công trình sửa chữa chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính.

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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.

#### 3.7. 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 - 5 năm
Tài sản khác	5 - 10 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 trị 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 và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

### 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.

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

### 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 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 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 (tiếp theo)

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 các công ty con 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 17 tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP theo tỷ lệ hoán đổi lần lượt là 1:2,5, để nắm giữ tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ sở hữu tại công ty này là 51%. Theo đó, Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP 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 công ty này tại ngày mua được trình bày như sau:

##### Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP

Đơn vị tính: VND  
Tài sản Giá trị hợp lý  
được xác định tại ngày mua

Tài sản	
Tiền	7.868.986.943
Phải thu khách hàng	13.750.399.477
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.604.370
Phải thu ngắn hạn khác	104.800.000
Hàng tồn kho	61.344.585.649
Thuế GTGT được khấu trừ	855.387
Tài sản cố định hữu hình	17.063.310
Chi phí trả trước dài hạn	1.594.835.827
	<b>84.685.130.962</b>
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	502.173.789
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.630.647.504
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.182.092.560
Chi phí phải trả ngắn hạn	10.610.229.316
Phải trả ngắn hạn khác	7.348.266.180
	<b>25.273.409.349</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>59.411.721.613</b>
Cổ đông không kiểm soát	(29.111.743.590)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	45.021.977
<b>Tổng giá trị hợp nhất kinh doanh</b>	<b>30.345.000.000</b>
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	7.868.986.943
Tiền chi để mua công ty con	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần thu về từ nghiệp vụ mua</b>	<b>7.868.986.943</b>

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.855.348.133	2.644.570.889
Tiền gửi ngân hàng	68.804.960.686	74.501.278.901
Các khoản tương đương tiền (*)	10.582.100.292	7.386.620.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>82.242.409.111</b>	<b>84.532.469.790</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 (2020: 4,8%/năm).

#### 6. CHỨNG KHOẢN 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	767.160.418.450	1.623.200.557.000	-	841.424.580.000	911.211.842.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>767.160.418.450</b>	<b>1.623.200.557.000</b>	<b>-</b>	<b>841.424.580.000</b>	<b>911.211.842.000</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 được xác định bằng thị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>44.500.000.000</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 được xác định bằng thị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 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
Phải thu từ khách hàng	362.477.776.213	385.287.357.895
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam	81.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	42.408.535.241	50.317.404.846
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	22.621.904.854	59.958.485.604
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	16.414.085.130	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	16.128.326.631	10.036.384.757
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	14.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	14.171.210.514	38.175.926.592
- 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 Cho thuê Tài sản TNL	6.606.596.997	45.291.581.456
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	5.118.166.676	15.455.227.003
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	3.953.095.826	3.953.095.826
- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	1.651.352.226	11.181.418.844
- Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	679.696.412	23.273.437.553
- Phải thu từ khách hàng khác	124.867.577.785	95.706.072.392
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.870.346.239	19.942.840.674
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>364.348.122.452</b>	<b>405.230.198.569</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(25.614.370.151)	(4.422.908.034)

### 8.2 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	3.530.389.702	3.994.843.750
Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	739.548.738	739.548.738
Các khoản trả trước khác	5.576.808.773	3.344.636.458
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.846.747.213</b>	<b>8.079.028.946</b>

## 9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam (*)	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thuận An (*)	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Sông Hồng	-	3.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.750.000.000</b>	<b>3.750.000.000</b>

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

## 10. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	29.500.000.000	31.500.000.000
Phải thu khác từ các chủ đầu tư dự án	2.524.416.028	8.398.912.470
Tạm ứng	1.458.318.660	1.479.067.033
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	525.861.535	1.402.064.705
Phải thu ngắn hạn khác	9.971.383.076	10.343.624.396
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.979.979.299</b>	<b>53.123.668.604</b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	6.528.949.223	2.040.136.947
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.528.949.223</b>	<b>2.040.136.947</b>

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

## 11. 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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Công Ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	22.621.904.854	11.310.952.427	31.595.716.959	31.595.716.959
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	3.953.095.826	430.825.476	3.953.095.826	3.436.470.350
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	3.530.389.702	1.778.694.851	3.530.389.702	3.530.389.702
Công ty Cổ phần TNC Holdings	578.950.158	173.685.047	578.950.158	578.950.158
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 Quốc tế TOPCOM	531.077.468	-	531.077.468	531.077.468
Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	137.215.082	82.556.197	137.215.082	137.215.082
Các khoản phải thu khách hàng khác	19.186.165.081	11.159.481.702	19.186.165.081	15.279.882.523
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.084.538.224</b>	<b>25.470.168.073</b>	<b>60.058.350.329</b>	<b>55.635.442.295</b>

## 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	76.550.010.603	-	76.550.010.603	-
Công cụ, dụng cụ	1.482.125.214	-	1.482.125.214	-
Nguyên vật liệu	430.410.683	-	430.410.683	-
Hàng hóa	150.385.326	-	150.385.326	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>78.612.931.826</b>	<b>-</b>	<b>78.612.931.826</b>	<b>-</b>

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	42.520.788.334	-	42.520.788.334	-
Tăng do mua công ty con	-	35.303.400	-	35.303.400
Số cuối năm	42.520.788.334	35.303.400	42.520.788.334	35.303.400
Trong đó				
Đã khấu hao hết	-	-	-	-
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Số đầu năm	27.492.805.549	-	27.492.805.549	-
Khấu hao trong năm	3.911.906.588	-	3.911.906.588	-
Tăng do mua công ty con	-	18.240.090	-	18.240.090
Số cuối năm	31.404.712.137	18.240.090	31.404.712.137	18.240.090
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	15.027.982.785	-	15.027.982.785	-
Số cuối năm	11.116.076.197	17.063.310	11.116.076.197	17.063.310
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>				
Số đầu năm	15.027.982.785	-	15.027.982.785	-
Số cuối năm	11.116.076.197	17.063.310	11.116.076.197	17.063.310
<b>Thiết bị văn phòng</b>				
Số đầu năm	1.114.953.153	-	1.114.953.153	-
Số cuối năm	1.114.953.153	-	1.114.953.153	-
<b>Phương tiện vận tải</b>				
Số đầu năm	3.053.392.727	-	3.053.392.727	-
Số cuối năm	3.053.392.727	-	3.053.392.727	-
<b>Máy móc thiết bị</b>				
Số đầu năm	9.578.365.000	-	9.578.365.000	-
Số cuối năm	9.578.365.000	-	9.578.365.000	-
<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>				
Số đầu năm	42.520.788.334	-	42.520.788.334	-
Số cuối năm	42.520.788.334	-	42.520.788.334	-
<b>Phương tiện vận tải</b>				
Số đầu năm	3.053.392.727	-	3.053.392.727	-
Số cuối năm	3.053.392.727	-	3.053.392.727	-
<b>Thiết bị văn phòng</b>				
Số đầu năm	1.114.953.153	-	1.114.953.153	-
Số cuối năm	1.114.953.153	-	1.114.953.153	-
<b>Tài sản cố định khác</b>				
Số đầu năm	1.128.282.499	-	1.128.282.499	-
Số cuối năm	1.128.282.499	-	1.128.282.499	-
<b>Tổng cộng</b>				
Số đầu năm	57.395.781.713	35.303.400	57.395.781.713	35.303.400
Số cuối năm	57.431.085.113	53.363.400	57.431.085.113	53.363.400

## 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>	<i>Phần mềm</i>
Số đầu năm	13.607.845.744
Mua trong năm	1.594.166.284
Tăng do mua công ty con	65.000.000
Số cuối năm	15.267.012.028
<i>Trong đó</i>	
Đã khấu hao hết	65.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	5.139.093.406
Hao mòn trong năm	2.510.113.039
Tăng do mua công ty con	65.000.000
Số cuối năm	7.714.206.445
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	8.468.752.338
Số cuối năm	7.552.805.583

## 15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	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 (ii)	-	-	-	-	371.250	37.125.000.000	-	37.125.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức (ii)	-	-	-	-	-	14.400.000.000	-	14.400.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (iii)	3.450.000	34.500.000.000	-	34.500.000.000	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>92.500.000.000</b>		<b>92.500.000.000</b>		<b>153.925.000.000</b>		<b>153.925.000.000</b>

(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. Công ty và các công ty con có tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại công ty này là 5,8%.

(ii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần nắm giữ tại các công ty này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam và Bà Nguyễn Thị Thanh Hương với giá trị lần lượt là 81,5 tỷ VND, 14,4 tỷ VND và 25 triệu VND.

(iii) Trong năm, Công ty đã góp vốn và sở hữu 3.450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX và nắm giữ 15% quyền biểu quyết tại công ty này. Công ty này 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 4 năm 2021 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong năm là lập trình máy vi tính.

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ vốn năm giữ %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ vốn năm giữ %	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần TNI 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	-	-	1,85%	1,85%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15%	15%	-	-

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 2021.

## 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.290.817.854	644.509.313
Chi phí thuê địa điểm	696.985.610	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	1.203.322.385
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	184.757.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.987.803.464</b>	<b>2.032.589.461</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	9.687.576.260	
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	8.570.670.150	5.916.748.099
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.611.148.557	2.301.337.326
Chi phí trả trước dài hạn khác	649.151.197	496.630.793
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.518.546.16</b>	<b>8.714.716.218</b>

## 17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con			Tổng cộng
	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	
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	113.861.087.334	13.068.578.586	-	126.929.665.920
Phát sinh từ mua công ty con	-	-	45.021.977	45.021.977
Số cuối năm	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
<b>Phân bổ lũy kế:</b>				
Số đầu năm	1.897.684.789	217.809.643	-	2.115.494.432
Phân bổ trong năm	11.386.108.733	1.306.857.859	-	12.692.966.592
Số cuối năm	13.283.793.522	1.524.667.502	-	14.808.461.024
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	111.963.402.545	12.850.768.943	-	124.814.171.488
Số cuối năm	100.577.293.812	11.543.911.084	45.021.977	112.166.226.873

## 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
Phải trả người bán	81.578.531.771	81.578.531.771	947.598.106.669	947.598.106.669
- 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 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 Bất động sản HANO-VID	4.175.006.177	4.175.006.177	3.391.893.222	3.391.893.222
- 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 Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	-	-	460.000.000.000	460.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây	-	-	78.000.000.000	78.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	-	-	14.970.435.777	14.970.435.777
- Phải trả đối tượng khác	34.493.468.184	34.493.468.184	354.151.646.222	354.151.646.222
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	488.804.621	488.804.621	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>82.067.336.392</b>	<b>82.067.336.392</b>	<b>947.598.106.669</b>	<b>947.598.106.669</b>

## 18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	9.668.090.285	10.167.651.011
Người mua trả tiền trước khác	<u>11.179.315.087</u>	<u>8.904.471.516</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.847.405.372</u></b>	<b><u>19.072.122.527</u></b>

## 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Tăng do mua công ty con	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>					
Thuế giá trị gia tăng	5.102.529.254	40.579.360.20	(43.085.666.621)	3.007.104.829	5.603.327.666
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.157.941.762	34.230.733.835	(41.199.969.025)	474.838.942	6.663.545.514
Thuế thu nhập cá nhân	3.181.372.507	20.208.104.396	(20.618.973.317)	698.117.354	3.468.620.940
Các loại thuế và phí khác	<u>1.981.157</u>	<u>708.628.277</u>	<u>(709.337.933)</u>	-	<u>1.271.501</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.443.824.680</u></b>	<b><u>95.726.826.712</u></b>	<b><u>(105.613.946.896)</u></b>	<b><u>4.180.061.125</u></b>	<b><u>15.736.765.621</u></b>

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.490.979.299	23.456.942.461
Chi phí thưởng nhân viên	10.183.825.198	-
Chi phí lãi vay	<u>18.557.471.986</u>	<u>21.586.025.470</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>49.232.276.483</u></b>	<b><u>45.042.967.931</u></b>

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	976.139.202	1.364.896.913
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM	610.246.436	3.443.167.024
Doanh thu chưa thực hiện khác	<u>619.999.999</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.206.385.637</u></b>	<b><u>4.808.063.937</u></b>

## 22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	17.506.874.518	16.714.388.403
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	13.893.490.518	9.116.527.629
Phải trả Công ty Cổ phần ATOP Việt Nam	15.523.987.194	-
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	13.600.000.000	8.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.281.294.880	12.681.954.023
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>1.679.421.671</u>	<u>319.257.135</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>80.485.068.781</u></b>	<b><u>47.332.127.190</u></b>

(\*) Đây là khoản phải trả liên quan tới các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam và Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài để hợp tác triển khai các dự án của Công ty với số tiền lần lượt là 8,5 tỷ VND và 5,1 tỷ VND.

## 23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	11.934.939.515	7.966.990.144
Trích quỹ trong năm	-	6.993.000.000
Điều chỉnh khác	880.865.563	-
Sử dụng quỹ trong năm	<u>(76.838.772)</u>	<u>(3.025.050.629)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>12.738.966.306</u></b>	<b><u>11.934.939.515</u></b>

**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
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)	-	-	191.500.000.000	-	191.500.000.000	191.500.000.000
Vay đối tượng khác (*)	20.000.000.000	20.000.000.000	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)	299.300.000.000	299.300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>(20.000.000.000)</b>	<b>(20.000.000.000)</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>

(\*) Chi tiết các khoản vay đối tượng khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9	299.300.000.000	11%/năm	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>299.300.000.000</b>		

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU****25.1 Tình hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn có 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
<b>Năm trước:</b>							
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
- Bổ sung nguồn vốn kinh doanh từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh	38.500.000.000	167.479.090.909	-	-	-	-	205.979.090.909
- Lợi nhuận thuần trong năm	42.559.840.000	-	-	(42.559.840.000)	-	-	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	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	-	-	-	-	(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
<b>Năm nay:</b>							
Số đầu năm	214.059.840.000	167.479.090.909	13.860.000.000	9.152.135.524	1235.073.574.743	6.050.274.177	645.674.915.353
- Tăng vốn trong năm (i)	26.438.250.000	58.089.012.500	-	-	-	-	84.527.262.500
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	105.009.280.000	-	-	-	(105.009.280.000)	-	-
- Trả cổ tức bằng tiền (iii)	-	-	-	-	(11.667.904.500)	-	(11.667.904.500)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	107.655.030.283	339.274.111	107.994.304.394
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.357.953.536)	(1.357.953.536)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát do mua công ty con	-	-	-	-	-	29.111.743.590	29.111.743.590
Số cuối năm	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	34.143.338.342	854.282.367.801



## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 25.1 Tình hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

(i) Trong năm, Công ty tăng vốn cổ phần và thặng dư vốn qua các đợt phát hành thêm cổ phiếu như sau:

- Theo Nghị quyết số 09/NQ-ĐHĐCĐ-TNS, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty qua việc phát hành 1.929.825 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Công ty đã niêm yết bổ sung các cổ phiếu phát hành thêm từ ngày 18 tháng 5 năm 2021.

- Theo Nghị quyết số 29/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 9 năm 2021 và Nghị quyết số 32/2021/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 10 năm 2021, Công ty đã thông qua phương án phát hành 714.000 cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP. Công ty đã niêm yết bổ sung các cổ phiếu phát hành thêm từ ngày 18 tháng 12 năm 2021.

(ii) Theo Nghị quyết số 19/2021/NĐ-HĐQT ngày 8 tháng 6 năm 2021, Công ty đã phát hành 10.500.928 cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của công ty theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 45%.

(iii) Theo Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 7 năm 2021, Công ty chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của công ty bằng tiền theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 5%.

### 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 Hóm	203.649.600.000	59%	140.448.000.000	65,61%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	40.390.510.000	12%	25.555.550.000	11,94%
Các cổ đông khác	101.467.260.000	29%	48.056.290.000	22,45%
	<b>345.507.370.000</b>	<b>100%</b>	<b>214.059.840.000</b>	<b>100%</b>

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 25.3 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	214.059.840.000	133.000.000.000
Tăng vốn trong năm	<u>131.447.530.000</u>	<u>81.059.840.000</u>
Số cuối năm	<b>345.507.370.000</b>	<b>214.059.840.000</b>
<b>Cổ tức đã chia</b>	<b>(116.677.184.500)</b>	<b>(42.559.840.000)</b>

### 25.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm</b>	<b>116.677.184.500</b>	<b>42.559.840.000</b>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông:		
Cổ tức cho năm 2020: bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả cổ tức là 45% (2019: 32%)	105.009.280.000	42.559.840.000
Cổ tức cho năm 2020: bằng tiền với tỷ lệ chi trả cổ tức là 5% (VND 500đ/cổ phiếu)	9.680.141.600	-
<b>Cổ tức đã công bố và chưa trả trong năm</b>	<b>1.987.762.900</b>	<b>-</b>
Cổ tức cho năm 2020: bằng tiền với tỷ lệ chi trả cổ tức là 5% (VND 500đ/cổ phiếu)	1.987.762.900	-
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>		
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
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>34.550.737</b>	<b>345.507.370.000</b>	<b>21.405.984</b>	<b>214.059.840.000</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>				
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	345.507.370.000	21.405.984	214.059.840.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	34.550.737	345.507.370.000	21.405.984	214.059.840.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 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
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>718.924.737.870</b>	<b>609.512.475.692</b>
Trong đó:		
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	288.902.999.504	302.698.073.768
Dịch vụ bảo vệ	113.858.996.934	91.983.743.014
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	18.239.690.385	36.305.641.857
Dịch vụ tư vấn nhân sự	84.160.786.448	17.229.265.960
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	111.848.058.764	14.028.864.634
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	12.531.014.959	10.718.665.963
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	8.955.934.199	10.018.325.195
Dịch vụ vệ sinh	11.242.794.572	13.329.896.078
Doanh thu bán hàng hóa	4.968.918.474	8.285.682.184
Dịch vụ khác	64.215.543.631	104.914.317.039
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>(1.605.933.087)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>718.924.737.870</b>	<b>607.906.542.605</b>
Trong đó:		
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	288.902.999.504	302.698.073.768
Dịch vụ bảo vệ	113.858.996.934	91.983.743.014
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	18.239.690.385	36.305.641.857
Dịch vụ tư vấn nhân sự	84.160.786.448	17.229.265.960
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	111.848.058.764	14.028.864.634
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	12.531.014.959	10.718.665.963
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	8.955.934.199	10.018.325.195
Dịch vụ vệ sinh	11.242.794.572	13.329.896.078
Doanh thu bán hàng hóa	4.968.918.474	6.679.749.097
Dịch vụ khác	64.215.543.631	104.914.317.039
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	709.991.310.365	605.774.954.927
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 33)	8.933.427.505	2.131.587.678

### 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	22.866.570.326	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.405.328.925	1.204.864.591
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.271.899.251</b>	<b>1.204.864.591</b>

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	200.040.921.838	197.176.678.375
Dịch vụ bảo vệ	56.287.122.655	51.657.637.177
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	11.484.310.307	30.262.755.595
Dịch vụ tư vấn nhân sự	60.830.749.994	14.372.279.676
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	94.165.619.346	10.979.663.303
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	4.410.347.369	8.587.270.146
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	3.635.862.910	9.442.271.496
Giá vốn hàng hóa	2.147.564.943	7.506.343.128
Dịch vụ vệ sinh	3.795.026.926	11.079.800.968
Dịch vụ khác	54.432.921.308	75.116.093.653
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>491.230.447.596</b>	<b>416.180.793.517</b>

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.651.724.490	2.889.413.337
Chi phí tài chính khác	391.687.174	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.043.411.664</b>	<b>2.889.413.337</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	172.248.087	560.888.664
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.639.149	122.336.928
Chi phí bằng tiền khác	53.704.425	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>230.591.661</b>	<b>683.225.592</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	48.302.046.689	28.219.447.419
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.168.085.466	6.425.885.475
Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại	14.989.427.525	2.143.444.418
Chi phí trích lập dự phòng	21.191.462.117	3.738.546.827
Chi phí khác bằng tiền	5.034.812.066	7.349.886.489
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>104.685.833.863</b>	<b>47.877.210.628</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	281.069.692.048	207.465.626.493
Chi phí dịch vụ mua ngoài	181.701.550.657	209.633.148.229
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	21.421.508.578	8.659.602.754
Chi phí nguyên vật liệu	73.384.290.411	14.318.308.801
Chi phí khác	16.541.298.454	15.682.754.240
Trích lập dự phòng	21.191.462.117	3.738.546.827
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>595.309.802.265</b>	<b>459.497.987.344</b>

### 31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền phạt thu được	32.000.000	183.435.723
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.758.085.135
Các khoản khác	410.450.426	624.426.922
	<b>442.450.426</b>	<b>3.565.947.780</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản phạt	117.874.056	71.249.742
Các khoản khác	105.890.478	58.411.377
	<b>223.764.534</b>	<b>129.661.119</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>218.685.892</b>	<b>3.436.286.661</b>

### 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:

Mức thuế ưu đãi 10% được áp dụng trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2012 đến năm 2026). Theo Thông tư 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (từ năm 2012 đến năm 2015) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2016 đến năm 2024). 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.

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 quy 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
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>142.225.038.229</b>	<b>144.917.050.783</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	28.004.316.982	28.889.752.668
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	110.172.666	23.414.372
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>		
Các chi phí không được khấu trừ	3.460.238.162	1.042.108.269
Lợi thế thương mại phân bổ	2.538.593.318	423.098.886
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>		
Lỗi năm trước chuyển sang	(49.368.621)	-
Ưu đãi thuế theo Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 về việc ưu đãi thuế TNDN cho năm 2021	(87.475.730)	-
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	254.257.058	1.262.099.989
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>34.230.733.835</b>	<b>29.592.255.665</b>

### 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

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 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 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
2017	2022	13.368.225	(13.368.225)	-	-
2018	2023	1.262.152.956	(233.474.880)	-	1.028.678.076
2019	2024	5.770.734.575	-	-	5.770.734.575
2020	2025	6.310.499.945	-	-	6.310.499.945
2021	2026	1.271.285.290	-	-	1.271.285.290
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>14.628.040.991</b>	<b>(246.843.105)</b>	<b>-</b>	<b>14.381.197.886</b>

(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 Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Vay	191.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Công ty có chung quản lý chủ chốt (Bên liên quan đến ngày 19 tháng 7 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	8.933.427.505	2.131.587.678
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đồng	Cổ tức công bố	1.392.776.500	-
		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 2021 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 2021, 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 2020: 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 liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 8.1)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	1.870.346.239	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Công ty có chung quản lý chủ chốt (Bên liên quan đến ngày 19 tháng 7 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	-	19.942.840.674
			<b>1.870.346.239</b>	<b>19.942.840.674</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	488.804.621	-
			<b>488.804.621</b>	<b>-</b>

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)</b>				
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Cổ tức phải trả	996.283.903	319.257.135
Nguyễn Việt Hưng	Cổ đồng công ty con	Cổ tức phải trả	683.137.768	-
			<b>1.679.421.671</b>	<b>319.257.135</b>
			<b>1.870.346.239</b>	<b>19.942.840.674</b>
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 33)</b>				
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Vay ngắn hạn (*)	191.500.000.000	-
			<b>191.500.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là khoản vay ngắn hạn có thời hạn là 7 tháng, lãi suất là 11%/năm và không có tài sản đảm bảo.

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm:

Đơn vị tính: VND

Tên	Chức danh	Thù lao của Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	184.615.380
Ông Nguyễn Việt Sơn (*)	Phó Chủ tịch HĐQT	-
Ông Preben Hjortlund	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	536.200.000
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	184.615.380
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT	159.999.996
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.065.430.756</b>

(\*) 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 Tổng Giám đốc trong năm:

Tên	Tổng thu nhập
Lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác	2.243.200.000
	<b>2.243.200.000</b>

### 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)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>107.655.030.283</b>	<b>114.236.427.226</b>
<b>Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (*)</b>	<b>27.195.031</b>	<b>26.404.438</b>
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông</b>	<b>27.195.031</b>	<b>26.404.438</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.959	4.326
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.959	4.326

(\*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho năm 2020 đã được điều chỉnh lại để phản ánh việc phát hành cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với tỷ lệ 45% (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 45 cổ phiếu phát hành mới) được thực hiện trong năm 2021.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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:

### 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	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
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>									
Doanh thu									
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	288.902.999.504	18.239.690.385	113.858.996.934	11.242.794.572	111.848.058.764	84.160.786.448	90.671.411.263	-	718.924.737.870
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	42.282.361.480	27.372.159.643	4.825.384.186	284.927.431	9.993.888.755	(84.758.721.495)	-
Tổng doanh thu	288.902.999.504	18.239.690.385	156.141.358.414	38.614.954.215	116.673.442.950	84.445.713.879	100.665.300.018	(84.758.721.495)	718.924.737.870
Kết quả									
Lợi nhuận gộp của bộ phận	90.698.077.666	6.755.380.078	57.571.874.279	7.447.767.646	17.682.439.418	23.330.036.454	24.208.714.733	-	227.694.290.274
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)									(85.469.252.045)
Lợi nhuận thuần trước thuế									142.225.038.229
Chi phí thuế TNDN									(34.230.733.835)
Lợi nhuận thuần sau thuế									107.994.304.394
Các thông tin bộ phận khác									
Tài sản bộ phận	135.098.608.778	4.595.515.972	60.332.421.365	3.732.908.521	74.828.228.745	2.779.702.606	142.524.665.934	-	423.892.051.921
Tài sản không phân bổ (ii)									1.185.220.123.584
Tổng tài sản	135.098.608.778	4.595.515.972	60.332.421.365	3.732.908.521	74.828.228.745	2.779.702.606	142.524.665.934	-	1.609.112.175.506
Nợ phải trả bộ phận	101.710.863.861	3.374.317.254	12.584.160.262	7.259.885.550	22.983.424.155	3.326.921.926	48.697.561.514	-	199.937.134.522
Nợ phải trả không phân bổ (iii)									554.892.673.183
Tổng nợ phải trả	101.710.863.861	3.374.317.254	12.584.160.262	7.259.885.550	22.983.424.155	3.326.921.926	48.697.561.514	-	754.829.807.705

### 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	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
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>									
Doanh thu									
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	302.698.073.768	36.305.641.857	91.983.743.014	13.329.896.078	14.028.864.634	17.229.265.960	133.936.990.381	-	609.512.475.692
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	2.923.703.727	-	53.498.811.470	28.322.004.931	-	208.978.659	65.908.225	(85.019.407.012)	-
Tổng doanh thu	305.621.777.495	36.305.641.857	145.482.554.484	41.651.901.009	14.028.864.634	17.438.244.619	134.002.898.606	(85.019.407.012)	609.512.475.692
Kết quả									
Lợi nhuận gộp của bộ phận	103.915.462.306	6.042.886.262	40.326.105.837	2.250.095.110	3.049.201.331	2.856.986.284	33.285.011.958	-	191.725.749.088
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)									(46.808.698.305)
Lợi nhuận thuần trước thuế									144.917.050.783
Chi phí thuế TNDN									(29.592.255.665)
Lợi nhuận thuần sau thuế									115.324.795.118
Các thông tin bộ phận khác									
Tài sản bộ phận	236.944.712.594	8.873.025.637	20.313.613.728	3.656.744.380	53.858.052.244	6.454.292.974	111.758.213.713	-	44.1858.655.270
Tài sản không phân bổ (ii)									1.329.082.639.664
Tổng tài sản									1.770.941.294.934
Nợ phải trả bộ phận	54.487.323.189								253.912.137.552
Nợ phải trả không phân bổ (iii)									
Tổng nợ phải trả	54.487.323.189	9.843.926.974	7.578.501.727	2.706.755.315	25.429.525.775	1.854.958.552	152.011.146.020	-	871.354.242.029
		9.843.926.974	7.578.501.727	2.706.755.315	25.429.525.775	1.854.958.552	152.011.146.020	-	1.125.266.379.581

### 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

hu nhập/(chi phí) chủ yếu không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, thu nhập khác và chi phí khác.

(ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu về cho vay, các khoản phải thu khác, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu nhà nước, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.

(iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, một số khoản phải trả khác, 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	4.094.328.536	7.205.681.796
Từ 1 đến 5 năm	3.739.079.228	7.840.847.829
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.833.407.764</b>	<b>15.046.529.625</b>

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

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, Công ty đã phát hành 4.908.000 trái phiếu với mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu, kỳ hạn 36 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho năm đầu tiên là 10%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo là 3% cộng với lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu là mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam công bố. Phương án phát hành trái phiếu đã được Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua tại Nghị quyết số 31/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 9 năm 2021.

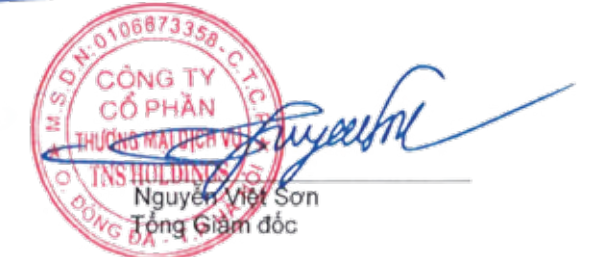
Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con.

Nguyễn Thị Mai Chi  
Người lập biểu

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Phạm Thị Tâm Dung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 04 năm 2022  
**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CÔNG TY**

  
CỘNG TY  
CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
TNS HOLDINGS  
CÔNG ĐÔNG ĐÀ  
Nguyễn Việt Sơn  
Tổng Giám đốc



**Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings**

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

Điện thoại: 024-7307 3099

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

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