

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 50

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 ngày 6 tháng 2 năm 2021.

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

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	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2021
	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2021
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2020
	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2020
Ông Preben Hjortlund	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2020
	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2021
		Miễn nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2020
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020
Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020
		Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2020

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Phi Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 5 tháng 1 năm 2020

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 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.

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Công ty và các công ty con") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

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

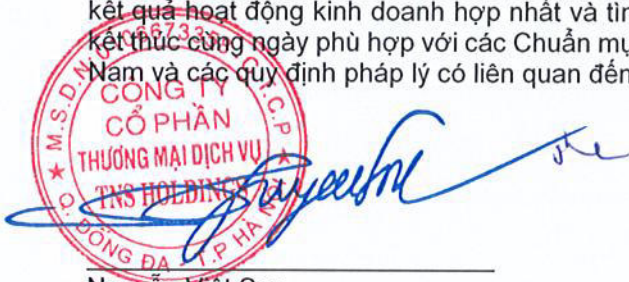
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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



The stamp is circular with a red border. Inside the border, the text reads: 'M.S.D.N. CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS ĐÔNG ĐÀ T.P. HÀ NỘI'. A blue ink signature is written across the stamp.

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2021

Số tham chiếu: 61422288/31.12.20HN

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 8 tháng 4 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty và các công ty con liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty và các công ty con. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2021

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.454.756.055.350	433.481.226.126
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	84.532.469.790	76.902.267.629
111	1. Tiền		77.145.849.790	76.902.267.629
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.386.620.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		885.924.580.000	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	841.424.580.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	44.500.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		465.759.988.085	351.545.956.321
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.1	405.230.198.569	325.711.784.364
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.2	8.079.028.946	6.763.471.105
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	3.750.000.000	3.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	53.123.668.604	15.488.436.583
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.1	(4.422.908.034)	(167.735.731)
140	IV. Hàng tồn kho	12	15.865.774.178	2.272.879.830
141	1. Hàng tồn kho		15.865.774.178	2.272.879.830
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.673.243.297	2.760.122.346
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.032.589.461	1.700.444.936
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		627.475.194	1.059.677.410
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		13.178.642	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		316.185.239.584	190.512.571.091
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.040.136.947	2.947.022.977
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	2.040.136.947	2.947.022.977
220	II. Tài sản cố định		26.691.214.931	23.900.972.394
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	18.222.462.593	21.724.546.228
222	Nguyên giá		57.395.781.713	51.081.349.274
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(39.173.319.120)	(29.356.803.046)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	8.468.752.338	2.176.426.166
228	Nguyên giá		13.607.845.744	2.198.197.758
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.139.093.406)	(21.771.592)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	805.000.000
241	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	805.000.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		153.925.000.000	153.925.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	153.925.000.000	153.925.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		133.528.887.706	8.934.575.720
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	8.714.716.218	8.934.575.720
269	2. Lợi thế thương mại	17	124.814.171.488	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.770.941.294.934	623.993.797.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.125.266.379.581	292.977.024.408
310	I. Nợ ngắn hạn		1.125.266.379.581	292.977.024.408
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	947.598.106.669	100.900.734.859
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	19.072.122.527	13.730.727.875
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	21.443.824.680	30.206.879.379
314	4. Phải trả người lao động		8.034.227.132	10.151.820.062
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	45.042.967.931	26.788.402.003
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	4.808.063.937	9.706.480.029
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	47.332.127.190	52.104.990.057
320	8. Vay ngắn hạn	24	20.000.000.000	41.420.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	11.934.939.515	7.966.990.144
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		645.674.915.353	331.016.772.809
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	645.674.915.353	331.016.772.809
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		214.059.840.000	133.000.000.000
411	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		214.059.840.000	133.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		167.479.090.909	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	13.860.000.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	9.152.135.524
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		235.073.574.743	170.320.057.517
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		120.837.147.517	58.209.921.512
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		114.236.427.226	112.110.136.005
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		6.050.274.177	4.684.579.768
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.770.941.294.934	623.993.797.217

Nguyễn Hương Giang
Người lập

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

Nguyễn Hương Giang
Người lập

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		144.917.050.783	143.117.568.017
	<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)		8.659.602.754	5.045.998.037
03	Các khoản dự phòng		3.738.546.827	(21.449.640.939)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.962.949.726)	(610.138.951)
06	Chi phí lãi vay	28	2.889.413.337	2.939.669.449
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		156.241.663.975	129.043.455.613
09	Tăng các khoản phải thu		(37.265.902.401)	(77.279.867.364)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.342.994.233)	9.235.197.343
11	Tăng các khoản phải trả		812.716.447.380	20.903.450.966
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		4.511.866.295	(2.077.400.876)
13	(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		(841.424.580.000)	42.500.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(1.073.777.778)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(34.711.801.710)	(32.344.733.371)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.025.050.629)	(34.531.904)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		54.699.648.677	88.871.792.629
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.592.128.660)	(3.009.310.008)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		3.619.484.847	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(44.500.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.300.000.000	4.480.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		-	(101.300.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.279.482.068	67.450.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		1.349.735.229	1.189.203.615
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(25.543.426.516)	(31.190.106.393)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(21.420.000.000)	(1.600.000.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(106.020.000)	(16.043.210.098)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(21.526.020.000)	(17.643.210.098)
50	Tăng tiền thuần trong năm		7.630.202.161	40.038.476.138
60	Tiền đầu năm		76.902.267.629	36.863.791.491
70	Tiền cuối năm	5	84.532.469.790	76.902.267.629

Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2021

15/00/NS/VG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 10 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 vào ngày 6 tháng 2 năm 2021.

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

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

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 25, tòa tháp A, số 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 2020 là 2.171 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.202 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 7 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 5 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property Management	99%	99%	Tầng 25, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản
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 TNS Clean	94,75%	94,75%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Dịch vụ vệ sinh, làm sạch chuyên nghiệp
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	99,5%	99,5%	Số 60 Nguyễn Khuyến, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
5	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
6	Công ty Cổ phần TNTech (**)	99%	99%	Tầng 21, tòa 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

(*) Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thương mại TNTrading đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, thẩm định giá theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 12 năm 2020.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 2020.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Chi phí trả trước

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

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho mục đích đặc biệt. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích không quá mười (10) năm.

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

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17 Thông tin theo bộ phận

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

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

3.18 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phần của Công ty Cổ phần TNTech và Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent theo tỷ lệ hoán đổi lần lượt là 1:0,9 và 1:1,8, để nắm giữ tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ sở hữu tại các công ty này là 99%. Theo đó, Công ty Cổ phần TNTech và Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

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

Công ty Cổ phần TNTech

Đơn vị tính: VND

*Giá trị hợp lý được xác định
tại ngày mua*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG NĂM
(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent

Đơn vị tính: VND

*Giá trị hợp lý được xác định
tại ngày mua*

Tài sản

Tiền	9.831.376.863
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.300.000.000
Phải thu khách hàng	6.433.487.801
Trả trước cho người bán ngắn hạn	117.026.498
Phải thu ngắn hạn khác	949.562.370
Chi phí trả trước ngắn hạn	739.584.819
Chi phí trả trước dài hạn	415.863.071
	<u>22.786.901.422</u>

Nợ phải trả

Phải trả người bán ngắn hạn	634.065.416
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	965.458.883
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.374.131.118
Phải trả người lao động	45.954.168
Phải trả ngắn hạn khác	2.967.876.268
	<u>5.987.485.853</u>

Tổng tài sản thuần

16.799.415.570

Cổ đông không kiểm soát	(167.994.156)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	13.068.578.586

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh

29.700.000.000

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con

Tiền thu về từ công ty con	11.831.376.863
Tiền chi để mua công ty con	-

Lưu chuyển tiền thuần thu về từ nghiệp vụ mua

11.831.376.863

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	2.644.570.889	3.378.979.966
Tiền gửi ngân hàng	74.501.278.901	73.523.287.663
Các khoản tương đương tiền (*)	7.386.620.000	-
TỔNG CỘNG	84.532.469.790	76.902.267.629

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	738.600.000.000	750.120.000.000	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	738.600.000.000	750.120.000.000	-	-	-	-

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

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	44.500.000.000
TỔNG CỘNG	44.500.000.000	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

8.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất Động Sản VN GATEWAY	59.958.485.604	59.474.852.951
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	45.291.581.456	52.440.617.822
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	38.175.926.592	21.169.369.850
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	31.938.323.022	29.483.941.398
Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	23.273.437.553	-
Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	15.455.227.003	16.901.242.722
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	11.181.418.844	15.667.745.313
Phải thu từ khách hàng khác	109.695.552.975	98.956.356.616
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	70.260.245.520	31.617.657.692
TỔNG CỘNG	405.230.198.569	325.711.784.364
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.422.908.034)	(167.735.731)

8.2 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	3.994.843.750	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	739.548.738	-
Công ty Cổ phần Bê tông Hà Thanh	-	1.672.126.800
Các khoản trả trước khác	3.344.636.458	5.091.344.305
TỔNG CỘNG	8.079.028.946	6.763.471.105

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sông Hồng (*)	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Thuận An (**)	750.000.000	750.000.000
TỔNG CỘNG	3.750.000.000	3.750.000.000

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	31.500.000.000	-
Phải thu khác từ các chủ đầu tư dự án	8.398.912.470	8.425.954.965
Tạm ứng	1.479.067.033	1.072.550.205
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.402.064.705	1.546.935.343
Phải thu ngắn hạn khác	8.396.440.880	4.442.996.070
Phải thu ngắn hạn khác với bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.947.183.516	-
TỔNG CỘNG	53.123.668.604	15.488.436.583
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.040.136.947	2.947.022.977
TỔNG CỘNG	2.040.136.947	2.947.022.977

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

11. NỢ XẤU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	516.625.476	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.906.282.558	-	881.058.317	713.322.586
TỔNG CỘNG	4.422.908.034	-	881.058.317	713.322.586

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	14.735.717.930	-	1.222.717.080	-
Công cụ, dụng cụ	1.130.056.248	-	1.003.016.748	-
Hàng hóa	-	-	47.146.002	-
TỔNG CỘNG	15.865.774.178	-	2.272.879.830	-

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm	42.520.788.334	-	2.310.120.000	994.629.085	5.255.811.855	51.081.349.274
- Mua trong năm	-	104.360.000	-	32.142.250	225.801.050	362.303.300
- Tặng do mua công ty con	-	9.474.005.000	743.272.727	88.181.818	-	10.305.459.545
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(4.353.330.406)	(4.353.330.406)
Số cuối năm	42.520.788.334	9.578.365.000	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499	57.395.781.713
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	23.580.906.961	-	1.989.270.000	133.672.013	3.652.954.072	29.356.803.046
- Khấu hao trong năm	3.911.898.588	441.552.567	461.769.348	254.866.410	335.188.781	5.405.275.694
- Tặng do mua công ty con	-	7.228.635.908	586.353.348	88.181.818	-	7.903.171.074
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(3.491.930.694)	(3.491.930.694)
Số cuối năm	27.492.805.549	7.670.188.475	3.037.392.696	476.720.241	496.212.159	39.173.319.120
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	18.939.881.373	-	320.850.000	860.957.072	1.602.857.783	21.724.546.228
Số cuối năm	15.027.982.785	1.908.176.525	16.000.031	638.232.912	632.070.340	18.222.462.593

Công ty và các Công ty con đã sử dụng một số tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 13.531.133.445 VND làm tài sản đảm bảo cho khoản vay từ Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông như được trình bày tại Thuyết minh số 24.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Phần mềm

Nguyên giá:	
Số đầu năm	2.198.197.758
Mua trong năm	6.321.491.803
Đầu tư XCDB hoàn thành	805.000.000
Tăng do mua công ty con	4.283.156.183
	<hr/>
Số cuối năm	13.607.845.744
<i>Trong đó</i>	
<i>Đã khấu hao hết</i>	2.468.920.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	21.771.592
Tăng do mua công ty con	3.978.489.186
Hao mòn trong năm	1.138.832.628
	<hr/>
Số cuối năm	5.139.093.406
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	2.176.426.166
	<hr/>
Số cuối năm	8.468.752.338
	<hr/>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (tiếp theo)

- (i) Công ty Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 so Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 2 năm 2015 và có trụ 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 năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- (ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2901953072 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2018 và có trụ sở chính tại Tòa nhà Bưu điện tỉnh Nghệ An, số 2, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Công ty này có hoạt động chính trong năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- (iii) Công ty Cổ phần AAC Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0102526578 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 11 năm 2017 và có trụ sở chính tại số 4, Phạm Ngũ Lão, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty này đang trong quá trình triển khai thực hiện Dự Án Việt Yên Central Park – Thị Trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với tổng vốn đầu tư dự kiến là 232 tỷ đồng. Công ty này có hoạt động chính trong năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- (iv) Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2500222438 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 19 tháng 8 năm 2003 và có trụ sở chính tại Khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty này có hoạt động chính trong năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ vốn 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%	8,00%	8,00%
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	1,85%	1,85%	9,00%	9,00%

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.203.322.385	713.184.401
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	644.509.313	922.050.645
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	184.757.763	65.209.890
TỔNG CỘNG	2.032.589.461	1.700.444.936
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	5.916.748.099	3.962.556.865
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.301.337.326	4.638.903.106
Chi phí trả trước dài hạn khác	496.630.793	333.115.749
TỔNG CỘNG	8.714.716.218	8.934.575.720

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con</i>		
	<i>Công ty Cổ phần TNTech</i>	<i>Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	-	-	-
- Phát sinh từ mua công ty con	113.861.087.334	13.068.578.586	126.929.665.920
Số cuối năm	113.861.087.334	13.068.578.586	126.929.665.920
Phân bổ lũy kế:			
Số đầu năm	-	-	-
- Phân bổ trong năm	1.897.684.789	217.809.643	2.115.494.432
Số cuối năm	1.897.684.789	217.809.643	2.115.494.432
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	111.963.402.545	12.850.768.943	124.814.171.488

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số có khả năng trả nợ</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	460.000.000.000	460.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam	279.417.538.516	279.417.538.516	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây	78.000.000.000	78.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Cho thuê Tài sản TNL	21.468.969.538	21.468.969.538	5.969.326.755	5.969.326.755
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Mỹ	14.970.435.777	14.970.435.777	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	13.404.557.910	13.404.557.910	1.345.028.519	1.345.028.519
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sao Thổ	10.562.958.659	10.562.958.659	12.655.513.473	12.655.513.473
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	3.391.893.222	3.391.893.222	2.692.271.416	2.692.271.416
Công ty TNHH Nội thất Bền vững	2.518.948.961	2.518.948.961	2.558.196.522	2.558.196.522
Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghệ Tin học HPT	2.210.604.000	2.210.604.000	-	-
Công ty TNHH Inovar	2.090.055.299	2.090.055.299	2.113.938.556	2.113.938.556
Công ty Cổ phần May diêm Sài Gòn	1.285.422.844	1.285.422.844	1.319.419.629	1.319.419.629
Công ty Cổ phần Himlam Mộc Dũng	674.366.277	674.366.277	4.257.418.760	4.257.418.760
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	-	-	34.866.878.078	34.866.878.078
Phải trả đối tượng khác	56.857.256.520	56.857.256.520	29.383.294.075	29.383.294.075
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	745.099.146	745.099.146	3.739.449.076	3.739.449.076
TỔNG CỘNG	947.598.106.669	947.598.106.669	100.900.734.859	100.900.734.859

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam	10.167.651.011	2.315.847.428
Công ty Cổ phần VID Hưng Yên	1.418.381.368	1.745.677.384
Công ty Cổ phần Tập đoàn HDB Việt Nam	372.195.550	1.703.724.075
Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	-	1.083.303.000
Người mua trả tiền trước khác	7.113.894.598	6.882.175.988
TỔNG CỘNG	19.072.122.527	13.730.727.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp (đã cần trừ) trong năm	Số đã nộp trong năm	Tăng do mua công ty con	Số cuối năm
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	11.787.263.325	37.210.046.363	(44.393.074.217)	498.293.783	5.102.529.254
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.614.180.140	29.592.255.665	(34.711.801.710)	663.307.667	13.157.941.762
Thuế thu nhập cá nhân	805.435.914	5.726.466.540	(4.268.208.369)	917.678.422	3.181.372.507
Các loại thuế và phí khác	-	15.346.310	(13.418.224)	53.071	1.981.157
TỔNG CỘNG	30.206.879.379	72.544.114.878	(83.386.502.520)	2.079.332.943	21.443.824.680

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.456.942.461	8.143.649.199
Chi phí lãi vay	21.586.025.470	18.644.752.804
TỔNG CỘNG	45.042.967.931	26.788.402.003

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM	3.443.167.024	5.059.453.054
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	1.364.896.913	4.647.026.975
TỔNG CỘNG	4.808.063.937	9.706.480.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	9.116.527.629	3.713.124.867
Nhận ký quỹ, ký cược	20.207.844.734	25.737.705.274
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TNR Holdings Việt Nam (*)	8.500.000.000	15.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.648.340.096	5.712.090.380
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.859.414.731	1.442.069.536
TỔNG CỘNG	<u>47.332.127.190</u>	<u>52.104.990.057</u>

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

23. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	7.966.990.144	332.810.346
Trích quỹ trong năm (Thuyết minh số 25.1)	6.993.000.000	7.637.879.798
Sử dụng quỹ trong năm	(3.025.050.629)	(3.700.000)
Số cuối năm	<u>11.934.939.515</u>	<u>7.966.990.144</u>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông (*)	41.420.000.000	41.420.000.000	-	(21.420.000.000)	20.000.000.000	20.000.000.000	
TỔNG CỘNG	41.420.000.000	41.420.000.000	-	(21.420.000.000)	20.000.000.000	20.000.000.000	

(*) Công ty đã gia hạn khoản vay này trong năm, chi tiết:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Mua bán nợ Phương Đông	20.000.000.000	Gốc và lãi vay đáo hạn ngày 1 tháng 7 năm 2021.	7%/năm	Một số tài sản cố định của Công ty Cổ phần TNS Property Management với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 13.531.133.445 VND.

TỔNG CỘNG

20.000.000.000

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần (iii)	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Năm trước:							
Số đầu năm	133.000.000.000	-	-	447.999.001	104.338.289.472	4.596.373.946	242.382.662.419
- Bổ sung nguồn vốn kinh doanh từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh	-	-	13.860.000.000	-	(13.860.000.000)	-	-
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	112.110.136.005	343.966.557	112.454.102.562
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	8.704.136.523	(8.704.136.523)	(191.280.470)	(16.151.280.470)
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	(15.960.000.000)	(7.637.879.798)	(7.637.879.798)
- Trích khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.573.687.657)	(288.124)	(30.831.904)
- Giảm khác	-	-	-	-	(30.543.780)	-	-
Số cuối năm	133.000.000.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768	331.016.772.809
Năm nay:							
Số đầu năm	133.000.000.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768	331.016.772.809
- Tăng vốn trong năm (i)	38.500.000.000	167.479.090.909	-	-	-	-	205.979.090.909
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	42.559.840.000	-	-	-	(42.559.840.000)	-	-
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	114.236.427.226	1.088.367.892	115.324.795.118
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(470.625.645)	(470.625.645)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát do mua công ty con	-	-	-	-	-	817.882.162	817.882.162
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (iv)	-	-	-	-	(6.923.070.000)	(69.930.000)	(6.993.000.000)
Số cuối năm	214.059.840.000	167.479.090.909	13.860.000.000	9.152.135.524	235.073.574.743	6.050.274.177	645.674.915.353

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

- (i) Theo Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐQT ngày 7 tháng 9 năm 2020, Công ty đã phát hành 3.850.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000/cổ phiếu) theo hình thức phát hành riêng lẻ để hoán đổi cổ phiếu của TNTalent và TNTech. Tỷ lệ hoán đổi với cổ phần TNTalent là 1:1,8 tức 1,8 cổ phần TNTalent sẽ được hoán đổi lấy 01 cổ phiếu của Công ty. Tỷ lệ hoán đổi với cổ phần TNTech là 1:0,9 tức 0,9 cổ phần TNTech sẽ được hoán đổi lấy 01 cổ phiếu của Công ty. Công ty đã niêm yết bổ sung các cổ phiếu phát hành thêm từ ngày 21 tháng 12 năm 2020.
- (ii) Theo Nghị quyết số 11/2020/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 7 năm 2020, Công ty đã phát hành 4.255.984 cổ phiếu để chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 32%.
- (iii) Thặng dư vốn cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là chênh lệch giữa giá trị theo mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các chi phí phát hành.
- (iv) Trong năm, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property Management, Công ty này đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019.

25.2 *Vốn cổ phần đã góp*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hùm	140.448.000.000	65,61%	106.400.000.000	80%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT (*)	25.555.550.000	11,94%	-	-
Các cổ đông khác	48.056.290.000	22,45%	26.600.000.000	20%
TỔNG CỘNG	214.059.840.000	100%	133.000.000.000	100%

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.3 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	133.000.000.000	133.000.000.000
Tăng vốn trong năm	81.059.840.000	-
Số cuối năm	<u>214.059.840.000</u>	<u>133.000.000.000</u>
Cổ tức đã chia	(42.559.840.000)	(15.960.000.000)

25.4 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	42.559.840.000	15.960.000.000
Cổ tức cho năm 2019: bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả cổ tức là 32% (2018: 1.200 đồng/cổ phiếu)	42.559.840.000	15.960.000.000
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2020		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	-	-

25.5 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND
Cổ phiếu đăng ký phát hành	21.405.984	214.059.840.000	13.300.000	133.000.000.000
Cổ phiếu đã bán ra công chúng				
Cổ phiếu phổ thông	21.405.984	214.059.840.000	13.300.000	133.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	21.405.984	214.059.840.000	13.300.000	133.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	609.512.475.692	569.216.097.692
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp</i>	302.698.073.768	296.110.962.854
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	91.983.743.014	97.383.354.322
<i>Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa</i>	36.305.641.857	61.581.928.736
<i>Dịch vụ tư vấn nhân sự</i>	17.229.265.960	-
<i>Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin</i>	14.028.864.634	-
<i>Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh</i>	10.718.665.963	10.908.331.343
<i>Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM</i>	10.018.325.195	23.682.333.858
<i>Dịch vụ vệ sinh</i>	13.329.896.078	12.934.921.390
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	8.285.682.184	20.867.357.683
<i>Dịch vụ khác</i>	104.914.317.039	45.746.907.506
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.605.933.087)	-
Doanh thu thuần	607.906.542.605	569.216.097.692
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp</i>	302.698.073.768	296.110.962.854
<i>Dịch vụ bảo vệ</i>	91.983.743.014	97.383.354.322
<i>Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa</i>	36.305.641.857	61.581.928.736
<i>Dịch vụ tư vấn nhân sự</i>	17.229.265.960	-
<i>Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin</i>	14.028.864.634	-
<i>Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh</i>	10.718.665.963	10.908.331.343
<i>Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM</i>	10.018.325.195	23.682.333.858
<i>Dịch vụ vệ sinh</i>	13.329.896.078	12.934.921.390
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	6.679.749.097	20.867.357.683
<i>Dịch vụ khác</i>	104.914.317.039	45.746.907.506
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	586.064.511.094	549.226.415.058
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	21.842.031.511	19.989.682.634

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.204.864.591	610.138.951
TỔNG CỘNG	1.204.864.591	610.138.951

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	197.176.678.375	186.228.739.479
Dịch vụ bảo vệ	51.657.637.177	70.364.563.949
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	30.262.755.595	59.946.979.896
Dịch vụ tư vấn nhân sự	14.372.279.676	-
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	10.979.663.303	-
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	8.587.270.146	10.225.799.860
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	9.442.271.496	12.634.060.496
Giá vốn hàng hóa	7.506.343.128	18.697.062.990
Dịch vụ vệ sinh	11.079.800.968	11.417.645.841
Dịch vụ khác	75.116.093.653	35.079.883.504
TỔNG CỘNG	<u>416.180.793.517</u>	<u>404.594.736.015</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	2.889.413.337	2.939.669.449
Chi phí tài chính khác	-	16.790.490
TỔNG CỘNG	<u>2.889.413.337</u>	<u>2.956.459.939</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	560.888.664	1.176.112.394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122.336.928	69.667.335
Chi phí bằng tiền khác	-	59.061.420
TỔNG CỘNG	<u>683.225.592</u>	<u>1.304.841.149</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	28.219.447.419	23.404.054.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.425.885.475	8.515.832.486
Chi phí khấu hao	2.143.444.418	728.469.157
Chi phí trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	3.738.546.827	(21.449.640.939)
Chi phí khác bằng tiền	7.349.886.489	6.552.230.629
TỔNG CỘNG	<u>47.877.210.628</u>	<u>17.750.946.153</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân công	207.465.626.493	189.342.987.605
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.633.148.229	202.716.167.398
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	8.659.602.754	5.045.998.037
Chi phí nguyên vật liệu	14.318.308.801	2.838.462.290
Chi phí khác	15.682.754.240	17.224.288.593
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	3.738.546.827	(21.449.640.939)
TỔNG CỘNG	<u>459.497.987.344</u>	<u>395.718.262.984</u>

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.758.085.135	-
Tiền phạt thu được	183.435.723	-
Các khoản khác	624.426.922	616.198.443
	<u>3.565.947.780</u>	<u>616.198.443</u>
Chi phí khác		
Các khoản phạt	71.249.742	-
Các khoản khác	58.411.377	717.883.813
	<u>129.661.119</u>	<u>717.883.813</u>
LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC THUẦN	<u>3.436.286.661</u>	<u>(101.685.370)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

Đối với thu nhập từ hoạt động khác:

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	144.917.050.783	143.117.568.017
<i>Thuế TNDN theo thuế suất 20%</i>	<i>28.889.752.668</i>	<i>28.623.513.603</i>
<i>Thuế TNDN theo thuế suất 10%</i>	<i>23.414.372</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Các chi phí không được khấu trừ</i>	<i>1.042.108.269</i>	<i>885.804.935</i>
<i>Lợi thế thương mại phân bổ</i>	<i>423.098.886</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
<i>Thuế TNDN được miễn, giảm theo Nghị quyết 116/2020/QH14</i>	<i>(2.048.218.519)</i>	<i>-</i>
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế</i>	<i>1.262.099.989</i>	<i>1.154.146.917</i>
Chi phí thuế TNDN	29.592.255.665	30.663.465.455

32.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đơn vị tính: VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2020	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2020
2015	2020	869.759.293	-	-
2018	2023	1.262.152.956	-	1.262.152.956
2019	2024	5.770.734.575	-	5.770.734.575
2020	2025	6.310.499.945	-	6.310.499.945
TỔNG CỘNG		14.213.146.769	-	(869.759.293)

(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.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hàn	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ Nhận chuyển nhượng vốn góp	19.710.443.833	19.989.682.634
			-	14.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	2.131.587.678	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đông	Nhận góp vốn (theo giá trị mệnh giá) thông qua hoán đổi cổ phiếu	25.555.550.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

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

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 8.1)</i>				
Công ty Cổ phần Thương Mại Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	50.317.404.846	31.617.657.692
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	19.942.840.674	-
			70.260.245.520	31.617.657.692
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)</i>				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Phải thu khác	1.947.183.516	-
			1.947.183.516	-
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)</i>				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	745.099.146	3.739.449.076
			745.099.146	3.739.449.076
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)</i>				
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	Bên liên quan khác	Phải trả khác	1.540.157.596	1.347.812.401
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Cổ tức phải trả	319.257.135	94.257.135
			1.859.414.731	1.442.069.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Thù lao của Hội đồng Quản trị</i>
Ông Nguyễn Việt Sơn (*)	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-
Ông Preben Hjortlund	Thành viên HĐQT	905.681.633
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên HĐQT từ ngày 28 tháng 4 năm 2020	112.361.357
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT từ ngày 28 tháng 4 năm 2020	112.361.357
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT từ ngày 28 tháng 4 năm 2020	96.046.509
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên HĐQT đến ngày 28 tháng 4 năm 2020	3.000.000
Ông Nguyễn Thanh Dương	Thành viên HĐQT đến ngày 28 tháng 4 năm 2020	3.000.000
TỔNG CỘNG		<u><u>1.232.450.856</u></u>

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

Thu nhập của Ban Điều hành trong năm:

<i>Tên</i>	<i>Tổng thu nhập (**)</i>
Ban Điều hành	1.781.945.042
	<u><u>1.781.945.042</u></u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	114.236.427.226	112.110.136.005
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(6.923.070.000)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	114.236.427.226	105.187.066.005
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (**)	18.209.957	17.555.984
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	18.209.957	17.555.984
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.273	5.992
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.273	5.992

(*) Căn cứ theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TNS Property Management, một công ty con của Công ty đã trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm trước. Theo đó Công ty đã trình bày lại thuyết minh lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa điều chỉnh giảm do trích lập quỹ, chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm nay, do Công ty và các công ty con chưa có Nghị quyết trích các quỹ này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Hoạt động cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuê và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh bảo vệ	Hoạt động vận Công nghệ thông tin	Dịch vụ tư vấn Nhân sự	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày											
Doanh thu											
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	10.718.665.963	10.018.325.195	302.698.073.768	36.305.641.857	91.963.743.014	13.329.896.078	14.028.864.634	17.229.265.960	113.199.999.223	-	609.512.475.692
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	65.908.225		2.923.703.727		53.498.811.470	28.322.004.931		208.978.659	(85.019.407.012)	-	
Tổng doanh thu	10.784.574.188	10.018.325.195	305.621.777.495	36.305.641.857	145.462.554.484	41.651.901.009	14.028.864.634	17.438.244.619	113.199.999.223	(85.019.407.012)	609.512.475.692
Kết quả											
Lợi nhuận gộp của bộ phận	2.131.395.817	576.053.699	103.915.462.306	6.042.886.262	40.326.105.837	2.250.095.110	3.049.201.331	2.856.986.284	30.577.562.442		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	22.882.519.155	2.901.536.659	236.944.712.594	8.873.025.637	20.313.613.728	3.656.744.380	53.858.052.244	6.454.292.974	85.974.157.899		441.858.655.270
Tài sản không phân bổ (ii)											1.329.082.639.664
Tổng tài sản											1.770.941.294.934
Nợ phải trả bộ phận	34.590.980.409	3.866.035.367	54.487.323.189	9.843.926.974	7.578.501.727	2.706.755.315	25.429.525.775	1.854.956.552	113.554.130.244		263.912.137.552
Nợ phải trả không phân bổ (iii)											871.354.242.029
Tổng nợ phải trả											1.125.266.379.581

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	Hoạt động cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	Hoạt động cho thuê và quản lý trạm ATM	Hoạt động quản lý tòa nhà văn phòng và khu công nghiệp	Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa	Hoạt động bảo vệ	Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày										
Doanh thu										
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	10.908.331.343	23.682.333.858	296.110.962.854	61.581.928.736	97.383.354.322	12.934.921.390	66.614.265.189	-	569.216.097.692	
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	10.908.331.343	23.682.333.858	296.110.962.854	61.581.928.736	46.728.055.340	24.747.120.565	-	(71.475.175.905)	-	
Tổng doanh thu					144.111.409.662	37.682.041.955	66.614.265.189	(71.475.175.905)	569.216.097.692	
Kết quả										
Lợi nhuận gộp của bộ phận	682.531.483	11.048.273.362	109.882.223.375	1.634.948.840	27.018.790.373	1.517.275.549	12.837.318.695	-	164.621.361.677	
Thu nhập (chi phí) không phân bổ (i)									(21.503.793.660)	
Lợi nhuận thuần trước thuế									143.117.568.017	
Chi phí thuế TNDN									(30.663.465.455)	
Lợi nhuận thuần sau thuế									112.454.102.562	
Các thông tin bộ phận khác										
Tài sản bộ phận	39.287.022.789	11.438.152.541	90.118.493.150	1.222.717.080	109.540.824.514	5.487.052.046	46.766.288.254	-	303.860.550.374	
Tài sản không phân bổ (ii)									328.654.118.579	
Tổng tài sản									632.514.668.953	
Nợ phải trả bộ phận	83.644.586.070	6.915.365.711	13.895.231.758	2.597.036.151	71.578.029.525	5.635.674.171	27.968.743.193	-	212.234.666.579	
Nợ phải trả không phân bổ (iii)									89.263.229.565	
Tổng nợ phải trả									301.497.896.144	

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty và các Công ty con đang cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	981.028.384	6.242.698.511
Từ 1 đến 5 năm	4.872.416.601	3.982.002.262
TỔNG CỘNG	5.853.444.985	10.224.700.773

Cam kết đi thuê hoạt động

Công ty và các Công ty con đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	7.205.681.796	5.834.297.674
Từ 1 đến 5 năm	7.840.847.829	3.721.497.441
TỔNG CỘNG	15.046.529.625	9.555.795.115

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

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

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



Nguyễn Hương Giang
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 8 tháng 4 năm 2021