

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 2021



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 17 ngày 17 tháng 1 năm 2022.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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 2021.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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


Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61422288/22575803-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") và các công ty con ("Công ty và các công ty con") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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 31 tháng 3 năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.357.824.550.707	1.454.756.055.350
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	82.242.409.111	84.532.469.790
111	1. Tiền		71.660.308.819	77.145.849.790
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.582.100.292	7.386.620.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		767.160.418.450	885.924.580.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	767.160.418.450	841.424.580.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	-	44.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		423.310.478.813	465.759.988.085
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.1	364.348.122.452	405.230.198.569
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.2	9.846.747.213	8.079.028.946
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	30.750.000.000	3.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	43.979.979.299	53.123.668.604
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.1	(25.614.370.151)	(4.422.908.034)
140	IV. Hàng tồn kho		78.612.931.826	15.865.774.178
141	1. Hàng tồn kho	12	78.612.931.826	15.865.774.178
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.498.312.507	2.673.243.297
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2.987.803.464	2.032.589.461
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.500.330.401	627.475.194
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		10.178.642	13.178.642

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		251.287.624.799	316.185.239.584
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.528.949.223	2.040.136.947
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	6.528.949.223	2.040.136.947
220	II. Tài sản cố định		19.573.902.539	26.691.214.931
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	12.021.096.956	18.222.462.593
222	Nguyên giá		57.431.085.113	57.395.781.713
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(45.409.988.157)	(39.173.319.120)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	7.552.805.583	8.468.752.338
228	Nguyên giá		15.267.012.028	13.607.845.744
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.714.206.445)	(5.139.093.406)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		92.500.000.000	153.925.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	92.500.000.000	153.925.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		132.684.773.037	133.528.887.706
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	20.518.546.164	8.714.716.218
269	2. Lợi thế thương mại	17	112.166.226.873	124.814.171.488
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.609.112.175.506	1.770.941.294.934

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		754.829.807.705	1.125.266.379.581
310	I. Nợ ngắn hạn		754.829.807.705	1.125.266.379.581
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	82.067.336.392	947.598.106.669
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	20.847.405.372	19.072.122.527
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	15.736.765.621	21.443.824.680
314	4. Phải trả người lao động		715.603.113	8.034.227.132
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	49.232.276.483	45.042.967.931
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	2.206.385.637	4.808.063.937
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	80.485.068.781	47.332.127.190
320	8. Vay ngắn hạn	24	490.800.000.000	20.000.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	12.738.966.306	11.934.939.515
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		854.282.367.801	645.674.915.353
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	854.282.367.801	645.674.915.353
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		345.507.370.000	214.059.840.000
411	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		345.507.370.000	214.059.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	167.479.090.909
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		13.860.000.000	13.860.000.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.152.135.524	9.152.135.524
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		226.051.420.526	235.073.574.743
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		118.396.390.243	120.837.147.517
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		107.655.030.283	114.236.427.226
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		34.143.338.342	6.050.274.177
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.609.112.175.506	1.770.941.294.934

Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập

Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

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

Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập

Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


Đơn vị tính: VND

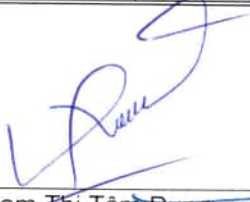
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		142.225.038.229	144.917.050.783
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		21.421.508.578	8.659.602.754
03	Các khoản dự phòng		21.191.462.117	3.738.546.827
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.405.328.925)	(3.962.949.726)
06	Chi phí lãi vay	28	4.651.724.490	2.889.413.337
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		188.084.404.489	156.241.663.975
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		115.307.835.735	(37.265.902.401)
10	Tăng hàng tồn kho		(62.747.157.648)	(2.342.994.233)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(797.677.619.030)	812.716.447.380
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(11.164.208.122)	4.511.866.295
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		74.264.161.550	(841.424.580.000)
14	Tiền lãi vay đã trả		(7.680.277.974)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(41.199.969.025)	(34.711.801.710)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(76.838.772)	(3.025.050.629)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động sản xuất kinh doanh		(542.889.668.797)	54.699.648.677
	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		(1.594.166.284)	(2.592.128.660)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	3.619.484.847
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(30.000.000.000)	(44.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		47.500.000.000	2.300.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.868.986.943	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	14.279.482.068
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		2.281.532.095	1.349.735.229
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		26.056.352.754	(25.543.426.516)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		54.782.262.500	-
33	Tiền thu từ đi vay		490.800.000.000	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(20.000.000.000)	(21.420.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(11.039.007.136)	(106.020.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		514.543.255.364	(21.526.020.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(2.290.060.679)	7.630.202.161
60	Tiền đầu năm		84.532.469.790	76.902.267.629
70	Tiền cuối năm	5	82.242.409.111	84.532.469.790


Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu


Phạm Thị Tâm Dung
Kê toán trưởng


Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 17 ngày 17 tháng 1 năm 2022.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021, Công ty có 8 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,52%	99,52%	Tầng 25, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đầu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One (*)	94,75%	94,30%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt (*)	99,75%	99,27%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Dịch vụ vệ sinh, làm sạch chuyên nghiệp
5	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
6	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
7	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tuyển dụng, cho thuê nhân sự, tư vấn chiến lược nhân sự, đào tạo, xây dựng chính sách lương và chế độ phúc lợi
8	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP (**)	51%	51%	Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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, dịch vụ - 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 2021 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 2021 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.

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm, máy tính	3 - 5 năm
Tài sản khác	5 - 10 năm

3.8 Chi phí trả trước

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

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí đi vay

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

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

3.11 Các khoản đầu tư

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

► **Quỹ đầu tư phát triển**

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

► **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 được ghi nhận khi Công ty và các công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện và cung cấp cho khách hàng.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021 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 các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua

Tài sản

Tiền	7.868.986.943
Phải thu khách hàng	13.750.399.477
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.604.370
Phải thu ngắn hạn khác	104.800.000
Hàng tồn kho	61.344.585.649
Thuế GTGT được khấu trừ	855.387
Tài sản cố định hữu hình	17.063.310
Chi phí trả trước dài hạn	1.594.835.827
	<hr/>
	84.685.130.962

Nợ phải trả

Phải trả người bán ngắn hạn	502.173.789
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.630.647.504
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.182.092.560
Chi phí phải trả ngắn hạn	10.610.229.316
Phải trả ngắn hạn khác	7.348.266.180
	<hr/>
	25.273.409.349

Tổng tài sản thuần

59.411.721.613

Cổ đông không kiểm soát	(29.111.743.590)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	45.021.977
	<hr/>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh

30.345.000.000

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

Tiền thu về từ công ty con	7.868.986.943
Tiền chi để mua công ty con	-
	<hr/>

Lưu chuyển tiền thuần thu về từ nghiệp vụ mua

7.868.986.943

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	2.855.348.133	2.644.570.889
Tiền gửi ngân hàng	68.804.960.686	74.501.278.901
Các khoản tương đương tiền (*)	10.582.100.292	7.386.620.000
TỔNG CỘNG	<u>82.242.409.111</u>	<u>84.532.469.790</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất 4,8%/năm (2020: 4,8%/năm) .

6. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý (*)</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Cổ phiếu	767.160.418.450	1.623.200.557.000	-	841.424.580.000	911.211.842.000	-
TỔNG CỘNG	<u>767.160.418.450</u>	<u>1.623.200.557.000</u>	<u>-</u>	<u>841.424.580.000</u>	<u>911.211.842.000</u>	<u>-</u>

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

7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	-	44.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>44.500.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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
Phải thu từ khách hàng	362.477.776.213	385.287.357.895
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam	81.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Quảng cáo Xây dựng Địa ốc Việt Hân	42.408.535.241	50.317.404.846
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	22.621.904.854	59.958.485.604
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	16.414.085.130	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Hanovid	16.128.326.631	10.036.384.757
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	14.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	14.171.210.514	38.175.926.592
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	11.957.227.921	31.938.323.022
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	6.606.596.997	45.291.581.456
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	5.118.166.676	15.455.227.003
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	3.953.095.826	3.953.095.826
- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	1.651.352.226	11.181.418.844
- Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam	679.696.412	23.273.437.553
- Phải thu từ khách hàng khác	124.867.577.785	95.706.072.392
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.870.346.239	19.942.840.674
TỔNG CỘNG	364.348.122.452	405.230.198.569
Dự phòng phải thu khó đòi	(25.614.370.151)	(4.422.908.034)

8.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	3.530.389.702	3.994.843.750
Công ty TNHH Dịch vụ Thetis Việt Nam	739.548.738	739.548.738
Các khoản trả trước khác	5.576.808.773	3.344.636.458
TỔNG CỘNG	9.846.747.213	8.079.028.946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam (*)	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thuận An (*)	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Sông Hồng	-	3.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>30.750.000.000</u>	<u>3.750.000.000</u>

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

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 (*)	29.500.000.000	31.500.000.000
Phải thu khác từ các chủ đầu tư dự án	2.524.416.028	8.398.912.470
Tạm ứng	1.458.318.660	1.479.067.033
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	525.861.535	1.402.064.705
Phải thu ngắn hạn khác	9.971.383.076	10.343.624.396
TỔNG CỘNG	<u>43.979.979.299</u>	<u>53.123.668.604</u>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	6.528.949.223	2.040.136.947
TỔNG CỘNG	<u>6.528.949.223</u>	<u>2.040.136.947</u>

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. NỢ XẤU

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

Đơn vị tính: VND

	<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 Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	22.621.904.854	11.310.952.427	31.595.716.959	31.595.716.959
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt Nam	3.953.095.826	430.825.476	3.953.095.826	3.436.470.350
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	3.530.389.702	1.778.694.851	3.530.389.702	3.530.389.702
Công ty Cổ phần TNC Holdings	578.950.158	173.685.047	578.950.158	578.950.158
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	545.740.053	533.972.373	545.740.053	545.740.053
Công ty Cổ phần Quốc tế TOPCOM	531.077.468	-	531.077.468	531.077.468
Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	137.215.082	82.556.197	137.215.082	137.215.082
Các khoản phải thu khách hàng khác	19.186.165.081	11.159.481.702	19.186.165.081	15.279.882.523
TỔNG CỘNG	51.084.538.224	25.470.168.073	60.058.350.329	55.635.442.295

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	76.550.010.603	-	14.735.717.930	-
Công cụ, dụng cụ	1.482.125.214	-	1.130.056.248	-
Nguyên vật liệu	430.410.683	-	-	-
Hàng hóa	150.385.326	-	-	-
TỔNG CỘNG	78.612.931.826	-	15.865.774.178	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Số đầu 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
Tăng do mua công ty con	-	35.303.400	-	-	-	35.303.400
Số cuối năm	42.520.788.334	9.613.668.400	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499	57.431.085.113
<i>Trong đó</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	-	3.053.392.727	88.181.818	68.154.268	3.209.728.813
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	27.492.805.549	7.670.188.475	3.037.392.696	476.720.241	496.212.159	39.173.319.120
Khấu hao trong năm	3.911.906.588	1.852.429.064	16.000.031	254.732.484	183.360.780	6.218.428.947
Tăng do mua công ty con	-	18.240.090	-	-	-	18.240.090
Số cuối năm	31.404.712.137	9.540.857.629	3.053.392.727	731.452.725	679.572.939	45.409.988.157
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	15.027.982.785	1.908.176.525	16.000.031	638.232.912	632.070.340	18.222.462.593
Số cuối năm	11.116.076.197	72.810.771	-	383.500.428	448.709.560	12.021.096.956

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	13.607.845.744
Mua trong năm	1.594.166.284
Tăng do mua công ty con	65.000.000
Số cuối năm	15.267.012.028

Trong đó

<i>Đã khấu hao hết</i>	65.000.000
------------------------	------------

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm	5.139.093.406
Hao mòn trong năm	2.510.113.039
Tăng do mua công ty con	65.000.000
Số cuối năm	7.714.206.445

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	8.468.752.338
Số cuối năm	7.552.805.583



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2021				Ngày 31 tháng 12 năm 2020			
	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam (i)	5.800.000	58.000.000.000	-	58.000.000.000	5.800.000	58.000.000.000	-	58.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh (ii)	-	-	-	-	4.440.000	44.400.000.000	-	44.400.000.000
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam (ii)	-	-	-	-	371.250	37.125.000.000	-	37.125.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức (ii)	-	-	-	-	-	14.400.000.000	-	14.400.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (iii)	3.450.000	34.500.000.000	-	34.500.000.000	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		92.500.000.000	-	92.500.000.000		153.925.000.000	-	153.925.000.000

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106770746 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 2 năm 2015 và có trụ sở chính tại Nhà điều hành Khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Công ty và các công ty con có tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại công ty này là 5,8%.
- (ii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần nắm giữ tại các công ty này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam và Bà Nguyễn Thị Thanh Hương với giá trị lần lượt là 81,5 tỷ VND, 14,4 tỷ VND và 25 triệu VND.
- (iii) Trong năm, Công ty đã góp vốn và sở hữu 3.450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX và nắm giữ 15% quyền biểu quyết tại công ty này. Công ty này hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong năm là lập trình máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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%
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	-	-	8,00%	8,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	-	-	1,85%	1,85%
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15%	15%	-	-

Do chưa có đủ thông tin cần thiết, Công ty và các công ty con chưa xác định được phần giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.290.817.854	644.509.313
Chi phí thuê địa điểm	696.985.610	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	1.203.322.385
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	184.757.763
TỔNG CỘNG	2.987.803.464	2.032.589.461
Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	9.687.576.260	-
Chi phí sửa chữa cải tạo địa điểm cho thuê	8.570.670.150	5.916.748.099
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.611.148.557	2.301.337.326
Chi phí trả trước dài hạn khác	649.151.197	496.630.793
TỔNG CỘNG	20.518.546.164	8.714.716.218

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con</i>			<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Công ty Cổ phần TNTech</i>	<i>Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent</i>	<i>Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	113.861.087.334	13.068.578.586	-	126.929.665.920
Phát sinh từ mua công ty con	-	-	45.021.977	45.021.977
Số cuối năm	<u>113.861.087.334</u>	<u>13.068.578.586</u>	<u>45.021.977</u>	<u>126.974.687.897</u>
Phân bổ lũy kế:				
Số đầu năm	1.897.684.789	217.809.643	-	2.115.494.432
Phân bổ trong năm	<u>11.386.108.733</u>	<u>1.306.857.859</u>	-	<u>12.692.966.592</u>
Số cuối năm	<u>13.283.793.522</u>	<u>1.524.667.502</u>	-	<u>14.808.461.024</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	<u>111.963.402.545</u>	<u>12.850.768.943</u>	-	<u>124.814.171.488</u>
Số cuối năm	<u>100.577.293.812</u>	<u>11.543.911.084</u>	<u>45.021.977</u>	<u>112.166.226.873</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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>
Phải trả người bán	81.578.531.771	81.578.531.771	947.598.106.669	947.598.106.669
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	20.793.835.624	20.793.835.624	21.468.969.538	21.468.969.538
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	20.466.419.786	20.466.419.786	13.404.557.910	13.404.557.910
- Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID	4.175.006.177	4.175.006.177	3.391.893.222	3.391.893.222
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghệ Tin học HPT	1.649.802.000	1.649.802.000	2.210.604.000	2.210.604.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	-	-	460.000.000.000	460.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây	-	-	78.000.000.000	78.000.000.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	-	-	14.970.435.777	14.970.435.777
- Phải trả đối tượng khác	34.493.468.184	34.493.468.184	354.151.646.222	354.151.646.222
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	488.804.621	488.804.621	-	-
TỔNG CỘNG	82.067.336.392	82.067.336.392	947.598.106.669	947.598.106.669

18.2 Người mua trả tiền trước 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>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	9.668.090.285	9.668.090.285	10.167.651.011	10.167.651.011
Người mua trả tiền trước khác	11.179.315.087	11.179.315.087	8.904.471.516	8.904.471.516
TỔNG CỘNG	20.847.405.372	20.847.405.372	19.072.122.527	19.072.122.527

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Tăng do mua công ty con</i>	<i>Số cuối năm</i>
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	5.102.529.254	40.579.360.204	(43.085.666.621)	3.007.104.829	5.603.327.666
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.157.941.762	34.230.733.835	(41.199.969.025)	474.838.942	6.663.545.514
Thuế thu nhập cá nhân	3.181.372.507	20.208.104.396	(20.618.973.317)	698.117.354	3.468.620.940
Các loại thuế và phí khác	1.981.157	708.628.277	(709.337.933)	-	1.271.501
TỔNG CỘNG	<u>21.443.824.680</u>	<u>95.726.826.712</u>	<u>(105.613.946.896)</u>	<u>4.180.061.125</u>	<u>15.736.765.621</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

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

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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>
Nhận ký quỹ, ký cược	17.506.874.518	16.714.388.403
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	13.893.490.518	9.116.527.629
Phải trả Công ty Cổ phần ATOP Việt Nam	15.523.987.194	-
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	13.600.000.000	8.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.281.294.880	12.681.954.023
Phải trả khác các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 33)</i>	1.679.421.671	319.257.135
TỔNG CỘNG	80.485.068.781	47.332.127.190

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

23. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	11.934.939.515	7.966.990.144
Trích quỹ trong năm	-	6.993.000.000
Điều chỉnh khác	880.865.563	-
Sử dụng quỹ trong năm	(76.838.772)	(3.025.050.629)
Số cuối năm	12.738.966.306	11.934.939.515

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	-	-	191.500.000.000	-	191.500.000.000	191.500.000.000
Vay đối tượng khác (*)	20.000.000.000	20.000.000.000	299.300.000.000	(20.000.000.000)	299.300.000.000	299.300.000.000
TỔNG CỘNG	20.000.000.000	20.000.000.000	490.800.000.000	(20.000.000.000)	490.800.000.000	490.800.000.000

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9	299.300.000.000	Đáo hạn ngày 30 tháng 7 năm 2022. Lãi và gốc trả khi đáo hạn.	11%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	299.300.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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

Đơn vị tính: VND

	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần (iii)</i>	<i>Vốn khác của chủ sở hữu</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm trước:							
Số đầu năm	133.000.000.000	-	13.860.000.000	9.152.135.524	170.320.057.517	4.684.579.768	331.016.772.809
- Bổ sung nguồn vốn kinh doanh từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh	38.500.000.000	167.479.090.909	-	-	-	-	205.979.090.909
- Lợi nhuận thuần trong năm	42.559.840.000	-	-	-	(42.559.840.000)	-	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	114.236.427.226	1.088.367.892	115.324.795.118
- Chia cổ tức cho cổ đông	-	-	-	-	-	(470.625.645)	(470.625.645)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát do mua công ty con	-	-	-	-	-	817.882.162	817.882.162
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(6.923.070.000)	(69.930.000)	(6.993.000.000)
Số cuối năm	<u>214.059.840.000</u>	<u>167.479.090.909</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>235.073.574.743</u>	<u>6.050.274.177</u>	<u>645.674.915.353</u>
Năm nay:							
Số đầu 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
- Tăng vốn trong năm (i)	26.438.250.000	58.089.012.500	-	-	-	-	84.527.262.500
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	105.009.280.000	-	-	-	(105.009.280.000)	-	-
- Trả cổ tức bằng tiền (iii)	-	-	-	-	(11.667.904.500)	-	(11.667.904.500)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	107.655.030.283	339.274.111	107.994.304.394
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.357.953.536)	(1.357.953.536)
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát do mua công ty con	-	-	-	-	-	29.111.743.590	29.111.743.590
Số cuối năm	<u>345.507.370.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>226.051.420.526</u>	<u>34.143.338.342</u>	<u>854.282.367.801</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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) Trong năm, Công ty tăng vốn cổ phần và thặng dư vốn qua các đợt phát hành thêm cổ phiếu như sau:
- Theo Nghị quyết số 09/NQ-ĐHĐCĐ-TNS, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty qua việc phát hành 1.929.825 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Công ty đã niêm yết bổ sung các cổ phiếu phát hành thêm từ ngày 18 tháng 5 năm 2021.
 - Theo Nghị quyết số 29/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 9 năm 2021 và Nghị quyết số 32/2021/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 10 năm 2021, Công ty đã thông qua phương án phát hành 714.000 cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi với cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP. Công ty đã niêm yết bổ sung các cổ phiếu phát hành thêm từ ngày 18 tháng 12 năm 2021.
- (ii) Theo Nghị quyết số 19/2021/NĐ-HĐQT ngày 8 tháng 6 năm 2021, Công ty đã phát hành 10.500.928 cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của công ty theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 45%.
- (iii) Theo Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 7 năm 2021, Công ty chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của công ty bằng tiền theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 5%.

25.2 Vốn cổ phần đã góp

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	203.649.600.000	59%	140.448.000.000	65.61%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	40.390.510.000	12%	25.555.550.000	11.94%
Các cổ đông khác	101.467.260.000	29%	48.056.290.000	22.45%
TỔNG CỘNG	345.507.370.000	100%	214.059.840.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	214.059.840.000	133.000.000.000
Tăng vốn trong năm	131.447.530.000	81.059.840.000
Số cuối năm	<u>345.507.370.000</u>	<u>214.059.840.000</u>
Cổ tức đã chia	(116.677.184.500)	(42.559.840.000)

25.4 Cổ tức

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	22.866.570.326	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.405.328.925	1.204.864.591
TỔNG CỘNG	24.271.899.251	1.204.864.591

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	200.040.921.838	197.176.678.375
Dịch vụ bảo vệ	56.287.122.655	51.657.637.177
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	11.484.310.307	30.262.755.595
Dịch vụ tư vấn nhân sự	60.830.749.994	14.372.279.676
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	94.165.619.346	10.979.663.303
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	4.410.347.369	8.587.270.146
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	3.635.862.910	9.442.271.496
Giá vốn hàng hóa	2.147.564.943	7.506.343.128
Dịch vụ vệ sinh	3.795.026.926	11.079.800.968
Dịch vụ khác	54.432.921.308	75.116.093.653
TỔNG CỘNG	<u>491.230.447.596</u>	<u>416.180.793.517</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	4.651.724.490	2.889.413.337
Chi phí tài chính khác	391.687.174	-
TỔNG CỘNG	<u>5.043.411.664</u>	<u>2.889.413.337</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	172.248.087	560.888.664
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.639.149	122.336.928
Chi phí bằng tiền khác	53.704.425	-
TỔNG CỘNG	<u>230.591.661</u>	<u>683.225.592</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	48.302.046.689	28.219.447.419
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.168.085.466	6.425.885.475
Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại	14.989.427.525	2.143.444.418
Chi phí trích lập dự phòng	21.191.462.117	3.738.546.827
Chi phí khác bằng tiền	5.034.812.066	7.349.886.489
TỔNG CỘNG	<u>104.685.833.863</u>	<u>47.877.210.628</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	281.069.692.048	207.465.626.493
Chi phí dịch vụ mua ngoài	181.701.550.657	209.633.148.229
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	21.421.508.578	8.659.602.754
Chi phí nguyên vật liệu	73.384.290.411	14.318.308.801
Chi phí khác	16.541.298.454	15.682.754.240
Trích lập dự phòng	21.191.462.117	3.738.546.827
TỔNG CỘNG	<u>595.309.802.265</u>	<u>459.497.987.344</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		
Tiền phạt thu được	32.000.000	183.435.723
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.758.085.135
Các khoản khác	410.450.426	624.426.922
	<u>442.450.426</u>	<u>3.565.947.780</u>
Chi phí khác		
Các khoản phạt	117.874.056	71.249.742
Các khoản khác	105.890.478	58.411.377
	<u>223.764.534</u>	<u>129.661.119</u>
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>218.685.892</u>	<u>3.436.286.661</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 TNS Tech:

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

Đối với thu nhập từ hoạt động khác:

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

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

32.1 Chi phí thuế TNDN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	142.225.038.229	144.917.050.783
<i>Thuế TNDN theo thuế suất 20%</i>	<i>28.004.316.982</i>	<i>28.889.752.668</i>
<i>Thuế TNDN theo thuế suất 10%</i>	<i>110.172.666</i>	<i>23.414.372</i>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Các chi phí không được khấu trừ</i>	<i>3.460.238.162</i>	<i>1.042.108.269</i>
<i>Lợi thế thương mại phân bổ</i>	<i>2.538.593.318</i>	<i>423.098.886</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
<i>Lỗ năm trước chuyển sang</i>	<i>(49.368.621)</i>	<i>-</i>
<i>Ưu đãi thuế theo Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 về việc ưu đãi thuế TNDN cho năm 2021</i>	<i>(87.475.730)</i>	<i>-</i>
<i>Thuế TNDN được miễn, giảm theo Nghị quyết 116/2020/QH14</i>	<i>-</i>	<i>(2.048.218.519)</i>
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế</i>	<i>254.257.058</i>	<i>1.262.099.989</i>
Chi phí thuế TNDN	34.230.733.835	29.592.255.665

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 2021 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:

<i>Đơn vị tính: VND</i>					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2021	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2021
2017	2022	13.368.225	(13.368.225)	-	-
2018	2023	1.262.152.956	(233.474.880)	-	1.028.678.076
2019	2024	5.770.734.575	-	-	5.770.734.575
2020	2025	6.310.499.945	-	-	6.310.499.945
2021	2026	1.271.285.290	-	-	1.271.285.290
TỔNG CỘNG		14.628.040.991	(246.843.105)	-	14.381.197.886

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

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

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Vay	191.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Công ty có chung quản lý chủ chốt (Bên liên quan đến ngày 19 tháng 7 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	8.933.427.505	2.131.587.678
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đồng	Cổ tức công bố Nhận góp vốn (theo giá trị mệnh giá) thông qua hoán đổi cổ phiếu	1.392.776.500	-
			-	25.555.550.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty và các công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và các công ty con (năm 2020: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

Đơn vị tính: VND

<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 Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	1.870.346.239	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Công ty có chung quản lý chủ chốt (Bên liên quan đến ngày 19 tháng 7 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	-	19.942.840.674
			1.870.346.239	19.942.840.674
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	488.804.621	-
			488.804.621	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<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 trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)</i>				
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	Cổ tức phải trả	996.283.903	319.257.135
Nguyễn Việt Hưng	Cổ đông công ty con	Cổ tức phải trả	683.137.768	-
			1.679.421.671	319.257.135
<i>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 33)</i>				
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Vay ngắn hạn (*)	191.500.000.000	-
			191.500.000.000	-

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

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

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

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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong năm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	107.655.030.283	114.236.427.226
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (*)	27.195.031	26.404.438
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	27.195.031	26.404.438
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.959	4.326
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.959	4.326

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

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa điều chỉnh giảm do trích lập quỹ, chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm nay, do Công ty và các công ty con chưa có Nghị quyết trích các quỹ này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp</i>	<i>Hoạt động thi công, cải tạo sửa chữa</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Hoạt động cung cấp dịch vụ vệ sinh</i>	<i>Dịch vụ tư vấn Công nghệ thông tin</i>	<i>Dịch vụ tư vấn Nhân sự</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày									
Doanh thu									
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	302.698.073.768	36.305.641.857	91.983.743.014	13.329.896.078	14.028.864.634	17.229.265.960	133.936.990.381	-	609.512.475.692
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	2.923.703.727	-	53.498.811.470	28.322.004.931	-	208.978.659	65.908.225	(85.019.407.012)	-
Tổng doanh thu	305.621.777.495	36.305.641.857	145.482.554.484	41.651.901.009	14.028.864.634	17.438.244.619	134.002.898.606	(85.019.407.012)	609.512.475.692
Kết quả									
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	103.915.462.306	6.042.886.262	40.326.105.837	2.250.095.110	3.049.201.331	2.856.986.284	33.285.011.958	-	191.725.749.088
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>									(46.808.698.305)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>									144.917.050.783
<i>Chi phí thuế TNDN</i>									(29.592.255.665)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>									115.324.795.118
Các thông tin bộ phận khác									
<i>Tài sản bộ phận</i>	236.944.712.594	8.873.025.637	20.313.613.728	3.656.744.380	53.858.052.244	6.454.292.974	111.758.213.713	-	441.858.655.270
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>									1.329.082.639.664
Tổng tài sản									1.770.941.294.934
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	54.487.323.189	9.843.926.974	7.578.501.727	2.706.755.315	25.429.525.775	1.854.958.552	152.011.146.020	-	253.912.137.552
<i>Nợ phải trả không phân bổ (iii)</i>									871.354.242.029
Tổng nợ phải trả	54.487.323.189	9.843.926.974	7.578.501.727	2.706.755.315	25.429.525.775	1.854.958.552	152.011.146.020	-	1.125.266.379.581

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

- (i) Thu nhập/(chi phí) chủ yếu không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu về cho vay, các khoản phải thu khác, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu nhà nước, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, phải trả công nhân viên, quỹ khen thưởng, phúc lợi, một số khoản phải trả khác, khoản chi phí lãi vay trích trước và các khoản vay.

36. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	981.028.384	981.028.384
Từ 1 đến 5 năm	4.326.174.348	4.872.416.601
TỔNG CỘNG	<u>5.307.202.731</u>	<u>5.853.444.985</u>

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	4.094.328.536	7.205.681.796
Từ 1 đến 5 năm	3.739.079.228	7.840.847.829
TỔNG CỘNG	<u>7.833.407.764</u>	<u>15.046.529.625</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu

Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

