



Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

Báo cáo tài chính riêng

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 riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 33

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 là quản lý các khoản đầu tư tài chính tại các công ty con và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong 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 Bổ nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2021

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 trong năm và vào 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 riêng của Công ty 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng của Công ty, 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 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 riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đề ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.


Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61422288/22575803

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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty 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 riêng. 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 riêng 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 liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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. 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trương
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 RIÊNG
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		829.668.264.027	803.739.913.822
110	I. Tiền	5	26.762.449.820	1.959.880.913
111	1. Tiền		26.762.449.820	1.959.880.913
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		656.767.757.450	783.100.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	656.767.757.450	738.600.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	44.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		146.138.056.757	18.137.633.250
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	115.500.865.122	3.234.013.466
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		63.275.000	-
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	30.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	573.916.635	14.903.619.784
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		-	542.399.659
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	539.399.659
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước		-	3.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		335.553.894.002	319.960.922.607
250	I. Đầu tư tài chính dài hạn	10	335.388.945.805	319.796.445.805
251	1. Đầu tư vào công ty con		300.888.945.805	223.871.445.805
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.500.000.000	95.925.000.000
260	II. Tài sản dài hạn khác		164.948.197	164.476.802
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	164.948.197	164.476.802
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.165.222.158.029	1.123.700.836.429

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
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		573.868.394.765	741.150.674.268
310	I. Nợ ngắn hạn		573.868.394.765	741.150.674.268
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	507.171.627	739.954.443.039
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	418.603.603	507.301.772
314	3. Phải trả người lao động		37.170.797	20.965.352
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	21.896.208.219	503.494.673
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	60.209.240.519	164.469.432
320	6. Vay ngắn hạn	16	490.800.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		591.353.763.264	382.550.162.161
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	591.353.763.264	382.550.162.161
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
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		20.278.289.855	1.011.231.252
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		1.011.231.252	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		19.267.058.603	1.011.231.252
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.165.222.158.029	1.123.700.836.429

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
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 cung cấp dịch vụ	18	9.928.264.700	2.923.703.727
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	18	9.928.264.700	2.923.703.727
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	19	(9.928.264.700)	(2.923.703.727)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	159.338.477.766	49.467.172.071
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	21	(21.876.009.092) (21.876.009.092)	- -
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(1.517.193.113)	(6.723.210.620)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		135.945.275.561	42.743.961.451
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác		(1.032.458)	-
40	13. Lỗ khác		(1.032.458)	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135.944.243.103	42.743.961.451
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế		135.944.243.103	42.743.961.451

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
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		135.944.243.103	42.743.961.451
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	20	(136.471.907.440)	(49.467.172.071)
06	Chi phí lãi vay	21	21.876.009.092	-
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		21.348.344.755	(6.723.210.620)
09	Tăng các khoản phải thu		(7.437.447.111)	(3.530.295.718)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(682.492.024.948)	738.652.348.316
12	Tăng chi phí trả trước		(471.395)	(143.398.052)
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		81.832.242.550	(738.600.000.000)
14	Tiền lãi vay đã trả		(79.220.547)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(586.828.576.696)	(10.344.556.074)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
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		44.500.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư và góp vốn vào đơn vị khác		(89.600.000.000)	-
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		150.803.830.703	54.318.983.722
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		75.703.830.703	9.818.983.722
	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	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(9.654.947.600)	(106.020.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		535.927.314.900	(106.020.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		24.802.568.907	(631.592.352)
60	Tiền đầu năm		1.959.880.913	2.591.473.265
70	Tiền cuối năm	5	26.762.449.820	1.959.880.913



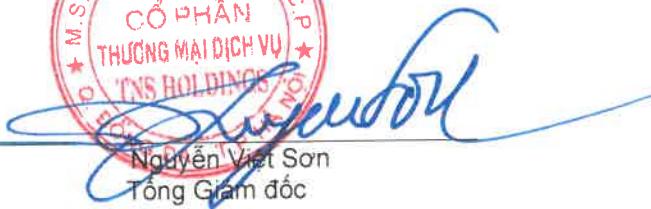
Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 là quản lý các khoản đầu tư tài chính tại các công ty con và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 27 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 29 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 8 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 10. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được đầy đủ thông tin về 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.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 100/2006/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

3.1 Tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. 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 riêng.

3.3. 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. 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.

3.4 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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.5 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị 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 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 riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.5 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 riêng.

3.6 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 đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.7 Phân chia lợi nhuận

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

3.8 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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 cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

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.

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.

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.

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.9 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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 công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi 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, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

CỔ TÀI CHÍNH RIÊNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.9 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 trả 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.

3.10 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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.

3.11 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty 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 chủ yếu được xác định dựa trên việc đầu tư tài chính, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty dựa theo địa điểm của tài sản là ở Việt Nam. Do vậy, Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận trên báo cáo tài chính riêng.

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.

2-0
 TY
 H
 VO
 VAM
 ANH
 OI
 T.P

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

5. TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	337.500.000	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng	26.424.949.820	1.622.380.913
TỔNG CỘNG	26.762.449.820	1.959.880.913

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Đơn vị tính: VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu MSB	656.767.757.450	1.374.707.822.000	-	738.600.000.000	750.120.000.000	-
TỔNG CỘNG	656.767.757.450	1.374.707.822.000	-	738.600.000.000	750.120.000.000	-

(*) 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. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khách hàng	95.925.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam	81.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	14.400.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	25.000.000	-
Phải thu ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	19.575.865.122	3.234.013.466
TỔNG CỘNG	115.500.865.122	3.234.013.466

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	30.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	30.000.000.000	-

Đây là khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo, hưởng lãi suất 5,5%/năm, đáo hạn vào ngày 25 tháng 2 năm 2022.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu lãi cho vay	542.326.941	375.066.667
Phải thu khác	31.589.694	29.369.580
Phải thu lãi tiền gửi - Ngân hàng TMCP Phương Đông, chi nhánh Thăng Long	-	793.684.930
Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	-	13.705.498.607
TỔNG CỘNG	573.916.635	14.903.619.784

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

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị còn lại
Đầu tư vào công ty con	300.888.945.805	-	300.888.945.805	223.871.445.805	-	223.871.445.805
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34.500.000.000	-	34.500.000.000	95.925.000.000	-	95.925.000.000
TỔNG CỘNG	335.388.945.805	-	335.388.945.805	319.796.445.805	-	319.796.445.805

10.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con như sau:

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (i)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (i)
Công ty Cổ phần TNTech (ii)	209.300.000.000	-	209.300.000.000	178.200.000.000	-	178.200.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP (iii)	30.345.000.000	-	30.345.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	29.700.000.000	-	29.700.000.000	29.700.000.000	-	29.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management (ii)	26.993.945.805	-	26.993.945.805	4.993.945.805	-	4.993.945.805
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	2.550.000.000	-	2.550.000.000	2.550.000.000	-	2.550.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	-	-	-	4.737.500.000	-	4.737.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	-	-	-	1.690.000.000	-	1.690.000.000
TỔNG CỘNG	300.888.945.805	-	300.888.945.805	223.871.445.805	-	223.871.445.805

- (i) Phần vốn đầu tư/cổ phiếu nắm giữ tại các đơn vị này chưa được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán nên Công ty không thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.
- (ii) Trong năm, Công ty đã góp vốn thêm vào các công ty này bằng tiền.
- (iii) Công ty đã 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.

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

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

10.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con như sau:

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	99%	99%
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP	51%	51%	0%	0%
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	99%	99%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,52%	99,52%	99%	99%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	51%	51%
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One (iv)	0%	0%	94,75%	94,75%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt (iv)	0%	0%	99,5%	99,5%

(iv) Trong năm 2021, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại hai công ty con là Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One và Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management – công ty con của Công ty. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty sở hữu gián tiếp Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One và Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management.

Thông tin chi tiết về các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 1.

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

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

10.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TSEX (i)	34.500.000.000	-	34.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh (ii)	-	-	-	44.400.000.000	-	44.400.000.000
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam (ii)	-	-	-	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
TỔNG CỘNG	34.500.000.000	-	34.500.000.000	95.925.000.000	-	95.925.000.000

- (i) Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 3.450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TSEX 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.
- (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.

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

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

10.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Tỷ lệ sở hữu và quyền 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 Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15,00%	15,00%	0%	0%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	0%	0%	8,00%	8,00%
Công ty Cổ phần AAC Việt Nam	0%	0%	8,00%	8,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Đức	0%	0%	1,85%	1,85%

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	164.948.197	164.476.802
TỔNG CỘNG	164.948.197	164.476.802

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	-	460.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam	-	278.600.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán MBS	490.000.000	-
Phải trả khác	17.171.627	1.354.443.039
TỔNG CỘNG	507.171.627	739.954.443.039

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

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập cá nhân	196.992.033	1.178.334.735	(1.118.028.849)	257.297.919
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	310.309.739	191.743.596	(340.747.651)	161.305.684
TỔNG CỘNG	507.301.772	1.370.078.331	(1.458.776.500)	418.603.603

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	21.786.208.219	-
Dịch vụ chuyên nghiệp	-	390.000.000
Các khoản phải trả khác	110.000.000	113.494.673
TỔNG CỘNG	21.896.208.219	503.494.673

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức phải trả	2.040.316.900	26.448.000
Các khoản phải trả khác	207.719.683	138.021.432
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	57.961.203.936	-
TỔNG CỘNG	60.209.240.519	164.469.432

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

16. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 25)	-	-	191.500.000.000	-	191.500.000.000	191.500.000.000
Vay các đối tượng khác (Thuyết minh số 16.1)	-	-	299.300.000.000	-	299.300.000.000	299.300.000.000
TỔNG CỘNG	-	-	490.800.000.000	-	490.800.000.000	490.800.000.000

16.1 Vay ngắn hạn từ đối tượng khác

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

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	133.000.000.000	-	827.109.801	133.827.109.801
- Tăng vốn trong năm	38.500.000.000	167.479.090.909	-	205.979.090.909
- Chi trả cổ tức	42.559.840.000	-	(42.559.840.000)	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	42.743.961.451	42.743.961.451
Số cuối năm	<u>214.059.840.000</u>	<u>167.479.090.909</u>	<u>1.011.231.252</u>	<u>382.550.162.161</u>
Năm nay				
Số đầu năm	214.059.840.000	167.479.090.909	1.011.231.252	382.550.162.161
- Tăng vốn trong năm (i)	26.438.250.000	58.089.012.500	-	84.527.262.500
- Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	105.009.280.000	-	(105.009.280.000)	-
- Chi trả cổ tức bằng tiền (iii)	-	-	(11.667.904.500)	(11.667.904.500)
- Lợi nhuận trong năm	-	-	135.944.243.103	135.944.243.103
Số cuối năm	<u>345.507.370.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>20.278.289.855</u>	<u>591.353.763.264</u>

(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%.

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.2 Vốn cổ phần đã góp

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	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%

17.3 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)

17.4 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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.5 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 cho năm 2020: bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả cổ tức là 45% (Năm 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)	11.667.904.500	-
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 năm và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	-
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	-	-

18. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	9.928.264.700	2.923.703.727
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.928.264.700	2.923.703.727
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	9.928.264.700	2.923.703.727
Trong đó:		
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 25)	9.928.264.700	2.923.703.727

19. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.928.264.700	2.923.703.727
TỔNG CỘNG	9.928.264.700	2.923.703.727

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được chia	135.697.400.000	48.654.503.419
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	22.866.570.326	-
Lãi tiền gửi	607.247.166	812.668.652
Lãi cho vay	167.260.274	-
TỔNG CỘNG	159.338.477.766	49.467.172.071

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

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	21.876.009.092	-
TỔNG CỘNG	21.876.009.092	-

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	1.327.481.592	5.093.564.427
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.884.963	600.670.001
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	45.433.878
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Chi phí khác	31.826.558	980.542.314
TỔNG CỘNG	1.517.193.113	6.723.210.620

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	9.734.346.102	6.991.761.460
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.247.528.950	1.449.256.742
Chi phí nguyên vật liệu	94.420.969	65.633.766
Chi phí khác	369.161.792	1.140.262.379
TỔNG CỘNG	11.445.457.813	9.646.914.347

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm 2021 là 20% lợi nhuận chịu thuế (năm 2020: 20%).

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.1 Chi phí thuế TNDN

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận thuần kế toán trước thuế	135.944.243.103	42.743.961.451
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	27.188.848.621	8.548.792.290
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(27.139.480.000)	(9.730.900.684)
Lỗ được chuyển	(49.368.621)	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	-	1.182.108.394
Chi phí thuế TNDN	-	-

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

24.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ năm trước

Công ty 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 có khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

	Đơn vị tính: VND				
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	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	4.143.690.275	-	-	4.143.690.275
2020	2025	5.910.541.970	-	-	5.910.541.970
TỔNG CỘNG		11.329.753.426	(246.843.105)	-	11.082.910.321

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Vay	191.500.000.000	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Góp vốn Góp vốn thông qua hoán đổi cổ phiếu	31.100.000.000 - 178.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP	Công ty con	Góp vốn thông qua hoán đổi cổ phiếu	30.345.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cổ tức được chia Cổ tức đã nhận Góp vốn Chuyển nhượng cổ phần Cung cấp dịch vụ	133.190.000.000 141.074.240.000 22.000.000.000 8.427.500.000 6.956.726.838	44.550.000.000 49.500.000.000 - - 1.904.008.805
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	400.088.679	206.612.683
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp TNS C-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	605.363.360	210.748.952
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Góp vốn Cổ tức được chia Cổ tức đã nhận Cung cấp dịch vụ	2.000.000.000 2.507.400.000 4.170.658.607 1.966.085.823	- 4.104.503.419 4.800.000.000 602.333.287
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đồng	Cổ tức công bố Nhân góp vốn (theo giá trị mệnh giá) thông qua hoán đổi cổ phiếu	1.392.776.500 -	- 25.555.550.000

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

Giao dịch với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng. Trong năm 2021, Công ty đã ký các hợp đồng cung cấp dịch vụ hỗ trợ quản lý với các công ty con với mức phí được xác định theo chính sách tính phí hàng quý.

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 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 (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.

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

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

Vào ngày kết thúc năm tài chính, 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>
Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	7.652.399.521	2.106.092.371
		Phải thu từ chuyển nhượng vốn	8.427.500.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	2.162.694.405	666.262.434
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	667.371.499	228.541.693
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp TNS Clean	Công ty con gián tiếp	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	665.899.697	233.116.968
			19.575.865.122	3.234.013.466
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cổ tức phải thu	-	12.042.240.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Cổ tức phải thu	-	1.663.258.607
			-	13.705.498.607
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 15)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	41.751.344.108	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	8.627.417.482	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp TNS Clean	Công ty con gián tiếp	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	5.109.861.916	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	1.807.896.614	-
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	475.038.941	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	189.644.875	-
			57.961.203.936	-

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

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

Vào ngày kết thúc năm tài chính, 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>
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 16)				
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.

Các giao dịch với bên liên quan khác

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
		1.065.430.756

TỔNG CỘNG

(*) 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>Tổng thu nhập</i>
Lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác	2.243.200.000
TỔNG CỘNG	2.243.200.000

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

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

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

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



Nguyễn Thị Mai Chi
Người lập biểu

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



Phạm Thị Tâm Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Sơn
Tổng Giám đốc