

Số: 03/2023/CV-TNS

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

- Mã chứng khoán: TN1

- Địa chỉ: Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại liên hệ.: 024 7307 3099.

Fax: Không có

- E-mail: vanphongtns@tnsholdings.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 4 năm 2022;

- Các công văn giải trình.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2023 tại đường dẫn <http://www.tnsholdings.vn> – Mục Quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

**Tài liệu đính kèm**

- Báo cáo tài chính riêng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Công văn số ...../2023/CV-TNS ngày .../.../2023;
- Công văn số ...../2023/CV-TNS ngày .../.../2023.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Tạ Thị Thu Hằng

# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 47

# 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 số 0106673358 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 19 ngày 29 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản, dịch vụ nhân sự, dịch vụ công nghệ thông tin, dịch vụ tư vấn quản lý, giám sát thi công xây dựng công trình 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, hành phố Hà Nội.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch
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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2022
Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2022

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Bà Nguyễn Thị Yến	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến ngày 23 tháng 6 năm 2022 là Ông Nguyễn Việt Sơn, từ ngày 23 tháng 6 năm 2022 đến ngày lập báo cáo này là bà Tạ Thị Thu Hằng, Tổng Giám đốc.

# Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính mười hai tháng bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Tà Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 01 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.506.695.460.070</b>	<b>1.357.824.550.707</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>304.377.094.190</b>	<b>82.242.409.111</b>
111	1. Tiền		293.569.116.870	71.660.308.819
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.807.977.320	10.582.100.292
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>635.024.617.561</b>	<b>767.160.418.450</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	628.610.418.450	767.160.418.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.414.199.111	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>443.734.763.354</b>	<b>423.310.478.813</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	406.794.092.857	364.348.122.452
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	5.374.907.977	9.846.747.213
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	750.000.000	30.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	62.521.184.034	43.979.979.299
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.3	(31.705.421.514)	(25.614.370.151)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>114.494.751.754</b>	<b>78.612.931.826</b>
141	1. Hàng tồn kho		114.494.751.754	78.612.931.826
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9.064.233.211</b>	<b>6.498.312.507</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	4.902.342.790	2.987.803.464
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.898.796.132	3.500.330.401
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		263.094.289	10.178.642

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>202.759.092.681</b>	<b>251.287.624.799</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>6.857.989.936</b>	<b>6.528.949.223</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	6.857.989.936	6.528.949.223
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>20.582.334.413</b>	<b>19.573.902.539</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	7.729.952.200	12.021.096.956
222	Nguyên giá		57.449.735.845	57.431.085.113
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(49.719.783.645)	(45.409.988.157)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	12.852.382.213	7.552.805.583
228	Nguyên giá		23.936.663.227	15.267.012.028
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.084.281.014)	(7.714.206.445)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	9	2.600.799.001	
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.600.799.001	
<b>250</b>	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>58.000.000.000</b>	<b>92.500.000.000</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13	92.500.000.000	92.500.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(34.500.000.000)	
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>114.717.969.331</b>	<b>132.684.773.037</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	15.249.211.248	20.518.546.164
269	2. Lợi thế thương mại	15	99.468.758.083	112.166.226.873
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.709.454.552.751</b>	<b>1.609.112.175.506</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>825.516.032.374</b>	<b>754.829.807.705</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>334.716.032.374</b>	<b>754.829.807.705</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	154.434.503.295	82.067.336.392
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	12.089.409.120	20.847.405.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	20.732.147.734	15.736.765.621
314	4. Phải trả người lao động		12.048.566.894	715.603.113
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	27.515.794.730	49.232.276.483
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	2.638.947.444	2.206.385.637
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	92.558.696.851	80.485.068.781
320	8. Vay ngắn hạn	22		490.800.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	12.697.966.306	12.738.966.306
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>490.800.000.000</b>	-
338	1. Vay dài hạn	22	490.800.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>883.938.520.377</b>	<b>854.282.367.801</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>883.938.520.377</b>	<b>854.282.367.801</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		431.880.870.000	345.507.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		431.880.870.000	345.507.370.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		225.568.103.409	225.568.103.409
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		166.407.319.656	226.051.420.526
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		122.402.552.025	118.396.390.242
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		44.004.767.630	107.655.030.283
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		37.070.091.788	34.143.338.342
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.709.454.552.751</b>	<b>1.609.112.175.506</b>

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập biểu

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 01 năm 2023



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Lũy kế cho giai đoạn mười hai tháng từ 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	241.145.819.584	194.468.002.147	931.026.928.922	718.924.737.870
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(3.727.770.379)	-	(3.727.770.379)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		237.418.049.205	194.468.002.147	927.299.158.543	718.924.737.870
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(209.888.290.155)	(138.792.300.396)	(668.563.067.604)	(491.230.447.596)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.529.759.050	55.675.701.751	258.736.090.939	227.694.290.274
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	7.538.178.925	299.818.134	51.804.988.071	24.271.899.251
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	26	(68.438.775.356) (11.814.124.809)	(18.634.556.607) (18.253.449.759)	(108.084.015.687) (50.852.747.129)	(5.043.411.664) (4.651.724.490)
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh/ liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng		(271.481.828)	(3.801.951.354)	(429.323.265)	(230.591.661)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(991.106.275)	(18.110.450.349)	(111.542.605.775)	(104.685.833.863)
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(34.633.425.484)	15.428.561.575	90.485.134.283	142.006.352.337
31	12. Thu nhập khác		1.043.499.057	22.569.705.310	2.285.087.255	442.450.426
32	13. Chi phí khác		(22.243.314.636)	(79.578.110)	(23.322.230.396)	(223.764.534)
40	14. Lợi nhuận khác		(21.199.815.579)	22.490.127.200	(21.037.143.141)	218.685.892
50	15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		(55.833.241.063)	37.918.688.775	69.447.991.142	142.225.038.229
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	9.515.032.994	(8.460.459.988)	(21.181.294.824)	(34.230.733.835)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(46.318.208.069)	29.458.228.787	48.266.696.318	107.994.304.394
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(46.447.319.923)	29.107.722.543	43.855.728.032	107.655.030.283
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		129.111.854	350.506.244	4.410.968.286	339.274.111
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	(1.081)	1.070	1.118	3.959
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	30	(1.081)	(1.070)	1.118	3.959

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập biểu

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 01 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>69.447.991.142</b>	<b>142.225.038.229</b>
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> 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)		20.412.488.114	21.421.508.578
03	Các khoản dự phòng		40.591.051.363	21.191.462.117
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(51.270.001.746)	(1.405.328.925)
06	Chi phí lãi vay	26	50.852.747.129	4.651.724.490
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>130.034.276.002</b>	<b>188.084.404.489</b>
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(111.839.736.462)	115.307.835.735
10	Tăng hàng tồn kho		(35.881.819.928)	(62.747.157.648)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		48.919.515.788	(797.677.619.030)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		3.354.795.590	(11.164.208.122)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		138.550.000.000	74.264.161.550
14	Tiền lãi vay đã trả		(54.841.827.373)	(7.680.277.974)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.219.939.875)	(41.199.969.025)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(41.000.000)	(76.838.772)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>104.034.263.742</b>	<b>(542.889.668.797)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(8.723.451.199)	(1.594.166.284)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(324.431.719.111)	(30.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		348.017.520.000	47.500.000.000
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		95.900.000.000	
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		9.678.830.947	2.281.532.095
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần/(sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>120.441.180.637</b>	<b>26.056.352.754</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		25.000.000	54.782.262.500
33	Tiền thu từ đi vay		490.800.000.000	490.800.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(490.800.000.000)	(20.000.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(2.365.759.300)	(11.039.007.136)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		(2.340.759.300)	514.543.255.364
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		222.134.685.079	(2.290.060.679)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		82.242.409.111	84.532.469.790
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	304.377.094.190	82.242.409.111

Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập biểu

Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 01 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0106673358 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 19 ngày 29 tháng 7 năm 2022.

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

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

Công ty có trụ sở chính đặt tại tầng 25, tòa tháp A, 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 và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 2.278 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.445 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 9 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 8 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỉ 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	99.62%	99.62%	Tầng 25, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 8, tòa nhà VID Tower, số 115 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
3	Công ty Cổ phần 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	Dịch vụ vệ sinh, làm sạch chuyên nghiệp
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt (*)	99.75%	99.27%	Số 60 Nguyễn Khuyến, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
5	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)**

*Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)*

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
6	Công ty Cổ phần TNTech	99.51%	99.51%	Tầng 21, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin
7	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, số 54A 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 MANPRO (tên trước là "Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP")	51%	51%	Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, số 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
9	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Vận hành Khu Công Nghiệp IMC (*)	99.75%	99.37%	Lô số 7, nhà điều hành Khu Công nghiệp Quang Minh, Thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ quản lý vận hành khu công nghiệp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

### 3. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

#### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

#### 2.3 *Kỳ kế giữa niên độ*

Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty và các công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 30 tháng 09.

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

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

#### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

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

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

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

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

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

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng sửa chữa - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp 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 hợp nhất giữa niên độ.

*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.

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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### 3.6 Thuê tài sản

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

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



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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

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

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

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

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

#### 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 giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### 3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. 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 kỳ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.10 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.

*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 giữa niên độ.

**3.12 Các khoản phải trả và trích trước**

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

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

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

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

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

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

▶ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu

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 hóa*

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

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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 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 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 kỳ.

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

#### 3.17 Thông tin theo bộ phận

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

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

#### 3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền mặt	2.852.534.194	2.855.348.133
Tiền gửi ngân hàng	290.716.582.676	68.804.960.686
Các khoản tương đương tiền (*)	10.807.977.320	10.582.100.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>304.377.094.190</u></b>	<b><u>82.242.409.111</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 < 5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4.8%/năm).

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

*Chứng khoán kinh doanh*

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý (*)</i>	<i>Dư phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dư phòng</i>
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	628.610.418.450	817.546.340.120	-	767.160.418.450	1.623.200.557.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>628.610.418.450</u></b>	<b><u>817.546.340.120</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>767.160.418.450</u></b>	<b><u>1.623.200.557.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được xác định bằng thị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, với giá trị là 13.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 32.000 VND/cổ phiếu).

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

**6.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu từ khách hàng	<b>406.794.092.857</b>	<b>360.995.160.955</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	46.650.995.923	14.171.210.514
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	8.622.073.623	11.957.227.921
- Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Mỹ	20.705.637.089	1.651.352.226
- Công ty Cổ Phần Thương Mại Quảng Cáo Xây Dựng Địa Ốc Việt Hân	-	-
- CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIỆM SÀI GÒN	9.328.768.584	-
- Công TNHH Oleco-nq (KNO Diễn Châu)	11.767.162.587	-
- Phải thu từ khách hàng khác	209.366.283.463	333.215.370.294
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	100.353.171.588	3.352.961.497
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>406.794.092.857</b>	<b>364.348.122.452</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(25.579.415.492)	(25.614.370.151)

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	-	3.530.389.702
Các khoản trả trước khác	5.374.907.977	6.316.357.511
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.374.907.977</b>	<b>9.846.747.213</b>

**6.3 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			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN GATEWAY	11.310.952.427	-	22.621.904.854	11.310.952.427
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	4.019.260.826	33.082.500	3.953.095.826	430.825.476
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	1.560.913.027	1.560.913.027	3.530.389.702	1.778.694.851
Các khoản phải thu khách hàng khác	32.349.132.675	15.940.841.914	20.979.147.842	11.949.695.319
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.240.258.955</b>	<b>17.534.837.441</b>	<b>51.084.538.224</b>	<b>25.470.168.073</b>

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty Cổ phần Thuận An	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	-	30.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>750.000.000</b>	<b>30.750.000.000</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	-	29.500.000.000
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.643.768.567	525.861.535
Phải thu thuế TNCN	11.477.434	-
Tạm ứng	3.234.818.954	1.458.318.660
Phải thu ngắn hạn khác	57.631.119.079	12.495.799.104
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.521.184.034</b>	<b>43.979.979.299</b>

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Khác (Chi tiết dự án có số dư lớn hơn 10% tổng giá trị)	2.600.799.001	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.600.799.001</b>	

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	112.132.780.076	-	76.550.010.603	-
Công cụ, dụng cụ	1.477.955.408	-	1.482.125.214	-
Nguyên vật liệu	808.757.619	-	430.410.683	-
Hàng hóa	75.258.651	-	150.385.326	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>114.494.751.754</b>	<b>-</b>	<b>78.612.931.826</b>	<b>-</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<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>
<b>Nguyên giá:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	42.520.788.334	9.613.668.400	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499	57.431.085.113
Phân loại lại	72.727.272	1.512.772.294	-	(576.771.335)	(990.077.499)	18.650.732
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	42.593.515.606	11.126.440.694	3.053.392.727	538.181.818	138.205.000	57.449.735.845
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	9.474.005.000	3.053.392.727	88.181.818	68.154.268	12.683.733.813
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	31.404.712.136	9.524.857.595	3.053.392.730	731.318.799	695.706.898	45.409.988.158
Khấu hao trong kỳ	3.886.516.447	289.739.047	(3)	112.500.000	56.189.264	4.344.944.755
Phân loại lại	-	1.013.909.806		(417.834.562)	(631.224.512)	(35.149.268)
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	35.291.228.583	10.828.506.448	3.053.392.727	425.984.237	120.671.650	49.719.783.645
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	11.116.076.197	72.810.771	-	383.500.428	448.709.560	12.021.096.956
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	7.302.287.023	297.934.246	-	112.197.581	17.533.350	7.729.952.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

*Phần mềm*

**Nguyên giá:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

15.267.012.028

Mua trong kỳ

8.669.651.199

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

23.936.663.227

*Trong đó:*

*Đã hao mòn hết*

2.533.920.000

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

7.714.206.445

Hao mòn trong kỳ

3.370.074.569

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

11.084.281.014

**Giá trị còn lại:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

7.552.805.583

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

12.852.382.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

<i>Đơn vị</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>				<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>			
	<i>Số lượng Cổ phiếu</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Số lượng Cổ phiếu</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
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 Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (ii)	3.450.000	34.500.000.000	(34.500.000.000)	34.500.000.000	3.450.000	34.500.000.000	-	34.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>92.500.000.000</b>	<b>(34.500.000.000)</b>	<b>92.500.000.000</b>		<b>92.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>92.500.000.000</b>

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

(ii) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0109602813 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 20 tháng 4 năm 2021 và có trụ sở chính tại Tầng 7, tòa nhà TNR Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Công ty này có hoạt động chính trong kỳ là lập trình máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	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 Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	15%	15%	15%	15%

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.467.185.045	2.290.817.854
Chi phí nâng cấp và cải tạo thuê văn phòng		-
Chi phí thuê địa điểm	147.544.757	-
Chi phí trả trước khác	287.612.988	696.985.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.902.342.790</b>	<b>2.987.803.464</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	5.174.336.924	9.687.576.260
Chi phí sửa chữa cải tạo VP và địa điểm cho thuê	1.154.591.836	8.570.670.150
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.520.376.643	1.611.148.557
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.399.905.845	649.151.197
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.249.211.248</b>	<b>20.518.546.164</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con</i>			<i>Tổng cộng</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 Manpro</i>	
<b>Nguyên giá:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
<b>Phân bổ lũy kế:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	13.283.793.522	1.524.667.502	-	14.808.461.024
- Phân bổ trong kỳ	11.386.108.733	1.306.857.859	4.502.198	12.697.468.790
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	24.669.902.256	2.831.525.360	4.502.198	27.505.929.814
<b>Giá trị còn lại</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	100.577.293.812	11.543.911.084	45.021.977	112.166.226.873
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	89.191.185.078	10.237.053.226	40.519.780	99.468.758.084

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**16.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</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 Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Mỹ	103.198.652.872	103.198.652.872	82.052.907.802	82.052.907.802
Công ty Cổ Phần Đầu tư và phát triển công nghệ Quốc Gia ADG	-	-	14.742.879.857	14.742.879.857
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Nhà Đẹp	3.258.774.400	3.258.774.400	9.075.913.886	9.075.913.886
Công Ty Cổ Phần Công nghệ TDV Việt Nam	1.212.656.538	1.212.656.538	-	-
Phải trả đối tượng khác	573.524.400	573.524.400	58.234.114.059	58.234.114.059
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	98.153.697.534	98.153.697.534	-	-
	51.235.850.423	51.235.850.423	14.428.590	14.428.590
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>154.434.503.295</b>	<b>154.434.503.295</b>	<b>82.067.336.392</b>	<b>82.067.336.392</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)**

**16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	915.019.999	9.668.090.285
Người mua trả tiền trước khác	11.174.389.121	11.179.315.087
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.089.409.120</b>	<b>20.847.405.372</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Thuế giá trị gia tăng	5.603.327.666	49.854.158.377	(50.804.687.991)	4.652.798.052
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.663.545.514	21.181.294.824	(14.219.939.875)	13.624.900.464
Thuế thu nhập cá nhân	3.468.620.940	29.546.591.399	(30.571.687.231)	2.443.525.108
Các loại thuế và phí khác	1.271.501	45.113.942	(35.461.333)	10.924.110
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.736.765.621</b>	<b>100.627.158.542</b>	<b>(95.631.776.430)</b>	<b>20.732.147.734</b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí lãi vay	14.568.391.742	18.557.471.986
Chi phí vận hành tòa nhà		3.331.998.835
Chi phí thưởng nhân viên		10.183.825.198
Chi phí mua ngoài	1.466.370.304	-
Chi phí phải trả khác	11.481.032.684	17.158.980.464
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.515.794.730</b>	<b>49.232.276.483</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	687.358.920	976.139.202
Doanh thu nhận trước cho thuê trạm đặt ATM		610.246.436
Doanh thu chưa thực hiện khác	1.951.588.524	619.999.999
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.638.947.444</u></b>	<b><u>2.206.385.637</u></b>

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	13.738.289.627	17.506.874.518
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	12.243.266.668	13.893.490.518
Phải trả Công ty Cổ phần ATOP Việt Nam	9.589.796.751	15.523.987.194
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	5.100.000.000	13.600.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.014.370.944	18.281.294.880
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	28.872.972.861	1.679.421.671
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>92.558.696.851</u></b>	<b><u>80.485.068.781</u></b>

(\*) Đây là khoản phải trả liên quan tới hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2004/HTKD/BD-TNP ký giữa Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng TNP) với Công ty TNHH Khu nghỉ dưỡng Bãi Dài vào ngày 20 tháng 4 năm 2020 để hợp tác triển khai các dự án của Công ty. Hợp đồng này đáo hạn vào ngày 20 tháng 4 năm 2023.

**21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Số đầu kỳ	12.738.966.306	11.934.939.515
Trích quỹ trong kỳ		880.865.563
Sử dụng quỹ trong kỳ	(41.000.000)	(76.838.772)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>12.697.966.306</u></b>	<b><u>12.738.966.306</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị, đồng thời là số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Vay đối tượng khác	299.300.000.000		-	(299.300.000.000)		
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	191.500.000.000		-	(191.500.000.000)		-
	<b>490.800.000.000</b>		-	<b>(490.800.000.000)</b>		
<b>Vay dài hạn</b>						
Trái phiếu doanh nghiệp (i)	-	490.800.000.000		-		490.800.000.000
	-	<b>490.800.000.000</b>		-		<b>490.800.000.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>490.800.000.000</b>	<b>490.800.000.000</b>		<b>(490.800.000.000)</b>		<b>490.800.000.000</b>

- (i) Khoản trái phiếu này có kỳ hạn 36 tháng, khoản cuối cùng đáo hạn ngày 15 tháng 3 năm 2025. Lãi định kỳ được trả 6 tháng/lần với lãi suất 10%/năm cho năm đầu tiên và sau đó lãi suất tham chiếu + 3%/năm với lãi được trả hàng năm. Khoản trái phiếu này không có tài sản đảm bảo.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 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</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>
<b>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	214.059.840.000	167.479.090.909	13.860.000.000	9.152.135.524	235.073.574.743	6.050.274.177	645.674.915.353
- Tăng trong kỳ	19.298.250.000	35.451.762.500	-	-	-	-	54.750.012.500
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	78.320.144.476	(533.007.172)	77.787.137.304
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	105.009.280.000	-	-	-	(105.009.280.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(11.667.904.500)	(1.357.953.536)	(13.025.858.036)
- Tăng khác	-	21.500.000	-	-	-	(1.222.600.000)	(1.222.600.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>338.367.370.000</u>	<u>202.952.353.409</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>196.716.534.719</u>	<u>4.159.313.469</u>	<u>765.207.707.121</u>
<b>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 31 tháng 12 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	34.143.338.342	854.282.367.801
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	43.855.728.026	4.410.968.286	48.266.696.312
- Chia cổ tức (*)	86.373.500.000	-	-	-	(103.648.868.500)	-	(17.275.368.500)
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.360.175.236)	(1.360.175.236)
- Góp vốn vào công ty con	-	-	-	-	-	25.000.000	25.000.000
- Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	149.039.604	(149.039.604)	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>431.880.870.000</u>	<u>225.568.103.409</u>	<u>13.860.000.000</u>	<u>9.152.135.524</u>	<u>166.407.319.656</u>	<u>37.070.091.788</u>	<u>883.938.520.377</u>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-TNS ngày 26 tháng 4 năm 2022. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2021 trong đó số cổ tức chia bằng tiền theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 5% có giá trị 17.275.368.500 VND, chia cổ tức bằng cổ phiếu là 25%.

**Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings**  
B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	345.507.370.000	214.059.840.000
Tăng vốn trong kỳ	86.373.500.000	124.307.530.000
Số cuối kỳ	<b>431.880.870.000</b>	<b>338.367.370.000</b>
<b>Cổ tức đã công bố</b>	-	-

**23.3 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>43.188.087</b>	<b>34.550.737</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	34.550.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	34.550.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: VND

	Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>241.145.819.584</b>	<b>194.468.002.147</b>	<b>931.026.928.922</b>	<b>718.924.737.870</b>
Trong đó:				
Dịch vụ quản lý tòa nhà	28.136.801.767	53.239.981.665	380.120.878.457	288.902.999.504
Dịch vụ tư vấn nhân sự	38.372.556.715	24.679.674.526	172.500.330.059	84.160.786.448
Dịch vụ bảo vệ	21.977.231.768	29.422.247.750	104.543.878.425	113.858.996.934
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	61.830.209.404	49.343.716.285	128.850.017.704	111.848.058.764
Dịch vụ khác	90.829.019.930	37.782.381.921	145.011.824.277	120.153.896.220
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(3.727.770.379)</b>		<b>(3.727.770.379)</b>	
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>237.418.049.205</b>	<b>194.468.002.147</b>	<b>927.299.158.543</b>	<b>718.924.737.870</b>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.659.716.487	299.818.134	10.796.737.979	1.405.328.925
Doanh thu hoạt động tài chính khác	147.347.938		570.135.592	-
Lãi kinh doanh chứng khoán	(268.885.500)		40.438.114.500	22.866.570.326
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.538.178.925</b>	<b>299.818.134</b>	<b>51.804.988.071</b>	<b>24.271.899.251</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dịch vụ quản lý tòa nhà	33.474.513.870	41.392.960.620	257.233.991.010	200.040.921.838
Dịch vụ tư vấn nhân sự	39.163.910.004	14.119.392.395	133.520.760.345	60.830.749.994
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	51.435.019.883	43.266.267.185	111.155.641.960	94.165.619.346
Dịch vụ bảo vệ	28.869.163.265	14.209.877.937	79.128.898.173	56.287.122.655
Dịch vụ khác	56.945.683.133	25.803.802.259	87.523.776.116	79.906.033.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>209.888.290.155</b>	<b>138.792.300.396</b>	<b>668.563.067.604</b>	<b>491.230.447.596</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Chi phí lãi vay	11.814.124.809	18.253.449.789	50.852.747.129	4.651.724.490
Dự phòng đầu tư tài chính	34.332.264.269		34.500.000.000	
Chi phí tài chính khác	22.292.386.278	381.106.848	22.731.268.558	391.687.174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>68.438.775.356</b>	<b>18.634.556.637</b>	<b>108.084.015.687</b>	<b>5.043.411.664</b>

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

*Đơn vị tính: VND*

<b>CHI PHÍ BÁN HÀNG PHÁT SINH TRONG KỲ</b>	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Chi phí nhân công	26.800.000	1.841.742.973	125.640.000	172.248.087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.681.828	1.960.208.381	303.683.265	4.639.149
Chi phí khác				53.704.426
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>271.481.828</b>	<b>3.801.951.354</b>	<b>429.323.265</b>	<b>230.591.662</b>

*Đơn vị tính: VND*

<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP PHÁT SINH TRONG KỲ</b>	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Chi phí nhân công	12.668.006.358	13.150.532.226	60.654.056.110	48.302.046.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.093.041.969	3.757.224.903	17.841.879.854	15.168.085.466
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	5.427.538.828	8.536.116.294	15.475.653.582	14.989.427.525
Trích lập dự phòng	(27.793.443.391)	(8.827.737.341)	5.427.972.007	21.191.462.117
Chi phí khác	3.595.962.511	1.494.314.267	12.143.044.222	5.034.812.066
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>991.106.275</b>	<b>18.110.450.349</b>	<b>111.542.605.775</b>	<b>104.685.833.863</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

## 28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Công ty con được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho công ty trong 9 năm tiếp theo. Năm 2012 là năm đầu tiên Công ty có lợi nhuận chịu thuế, vì vậy công ty được miễn thuế TNDN đến hết năm 2015 và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN từ năm 2016 đến năm 2024. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng (sau ưu đãi) cho công ty con này trong kỳ 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.

## 28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 28.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.181.294.824	25.799.824.575
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.181.294.824</b>	<b>25.799.824.575</b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	69.447.991.142	142.225.038.229
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và các công ty con	13.899.598.228	28.004.316.982
Tổng các khoản điều chỉnh tăng, giảm	7.291.696.596	6.226.416.853
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>21.181.294.824</b>	<b>34.230.733.835</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

### 28.2 Thuế TNDN hiện hành

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

### 28.3 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 kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty và các Công ty con có khoản lỗ lũy kế 53.610.238.250 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 14.381.197.886 VND) có thể được sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2022	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ đến ngày 31/12/2022
2018	2023	1.028.678.076	-	-	1.028.678.076
2019	2024	5.770.734.575	(39.457.553)	-	5.770.734.575
2020	2025	6.310.499.945	(1.525.095)	-	6.310.499.945
2021	2026	1.271.285.290	-	-	1.271.285.290
2022	2027	39.229.040.364	-	-	39.229.040.364
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>53.610.238.250</b>	<b>(40.982.648)</b>	<b>-</b>	<b>53.569.255.602</b>

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

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings  
B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng  
ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

*Bên liên quan*

*Mối quan hệ*

Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ cấp 1
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư Sao Hỏa	Cùng thành viên HĐQT
Hợp tác xã Thương mại dịch vụ, du lịch Papa garden & house	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Vận tải biển và Thương mại Hàng Hải	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS VN Gateway	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần TNL Leasing	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần TNG Asset	Bên liên quan khác



**Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings**  
B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

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

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.434.771.965	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và nền tảng tài chính Kỹ thuật số TNEX	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu dịch vụ nhân sự	2.165.767.057	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)	Doanh thu quản lý tòa nhà	135.283.552.595	-
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ	Doanh thu quản lý tòa nhà	1.289.493.834	-
Công ty Cổ phần đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Doanh thu khác	3.452.758.768	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu khác	5.505.716.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Ms Hằng là Chủ tịch HĐQT – Người đại diện vốn của Công ty	Doanh thu khác	879.158.067	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện theo pháp luật	Doanh thu khác	231.552.000	-

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

Hàng hóa/dịch vụ giao dịch với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

**Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings**  
B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)	Cung cấp dịch vụ	74.843.102.410	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	14.622.715.403	1.870.346.239
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)	Cung cấp dịch vụ	(23.445.448)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEC	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	2.121.930.684	844.862.333
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện pháp luật	Cung cấp dịch vụ	-	634.904.325
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ	1.022.036.905	2.848.600
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Ông Sơn là TV chủ tịch HĐQT	Cung cấp dịch vụ	5.707.200.000	-
Công ty CP đầu tư phát triển TNI Holdings Việt Nam	Đầu tư khác	Cung cấp dịch vụ	220.586.201	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Ms Hằng là Chủ tịch HĐQT – Người đại diện vốn của Công ty	Cung cấp dịch vụ	528.595.902	-
Công ty Cổ phần đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	1.310.449.531	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>100.353.171.588</b>	<b>3.352.961.497</b>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings  
B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng  
ngày

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như  
sau (tiếp theo):

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)	Mua dịch vụ	45.232.861.499	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	5.770.725.716	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	9.068.448	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	223.194.760	14.428.590
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>51.235.850.423</b>	<b>14.428.590</b>

**Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings**  
B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Cho thuê Tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)	Mua dịch vụ	28.872.972.861	-
Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Cổ tức phải trả		996.283.903
Nguyễn Việt Hưng	Cổ đông công ty con	Cổ tức phải trả		683.137.768
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>28.872.972.861</b>	<b>996.283.903</b>
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 22)</b>				
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Công ty có chung quản lý chủ chốt	Vay ngắn hạn	-	191.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>-</b>	<b>191.500.000.000</b>
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh số 22)</b>				
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Phải trả về phát hành trái phiếu	61.800.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>61.800.000.000</b>	<b>-</b>

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings  
B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

*Các giao dịch với bên liên quan khác*

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

Đơn vị tính: VND

<i>Tên</i>	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT	691.186.752	184.615.380
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó chủ tịch HĐQT	115.793.778	
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT	207.692.303	
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	215.384.610	184.615.380
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT	194.285.710	159.999.996
Ông Preben Hjortlund	Thành viên HĐQT đến ngày 7 tháng 9 năm 2021. (đã miễn nhiệm)	-	536.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.424.343.153</b>	<b>1.065.430.756</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác	3.158.408.384	2.243.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.158.408.384</b>	<b>2.243.200.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

### 30. 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>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	43.855.728.032	107.655.030.283
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>43.855.728.032</b>	<b>107.655.030.283</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	39.225.347	27.195.031
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.</b>	<b>39.225.347</b>	<b>27.195.031</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản	1.118	3.959
Lãi suy giảm	1.118	3.959

### 31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Hoạt động tư vấn</i>	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Vào ngày và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>						
<b>Doanh thu</b>						
<i>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài</i>	301.350.347.763	420.035.986.522	104.543.878.425	101.368.945.833		927.299.158.543
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	(10.544.507.978)	-	(38.177.489.513)	(41.265.486.250)	89.987.483.741	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>290.805.839.785</b>	<b>420.035.986.522</b>	<b>66.366.388.912</b>	<b>60.103.459.583</b>	<b>89.987.483.741</b>	<b>927.299.158.543</b>
<b>Kết quả</b>						
<i>Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận</i>	56.673.945.458	139.757.291.067	25.414.980.252	36.889.874.162		258.736.090.939
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>						(189.288.099.797)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						69.447.991.142
<i>Chi phí thuế TNDN</i>						(21.181.294.824)
<i>Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế</i>						48.266.696.318
<b>Tài sản và công nợ</b>						
<i>Tài sản bộ phận</i>	102.636.938.364	227.278.443.147	49.434.514.492	157.516.136.928		536.866.032.931
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>						1.172.588.519.820
<b>Tổng tài sản</b>						<b>1.709.454.552.751</b>
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	23.679.513.469	134.295.170.356	5.519.823.660	33.184.147.104		196.678.654.589
<i>Nợ phải trả không phân bổ (iii)</i>						628.837.377.785
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>23.679.513.469</b>	<b>134.295.170.356</b>	<b>5.519.823.660</b>	<b>33.184.147.104</b>		<b>825.516.032.374</b>

- (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Hoạt động tư vấn</i>	<i>Hoạt động quản lý tòa nhà</i>	<i>Hoạt động bảo vệ</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Vào ngày và cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>						
<b>Doanh thu</b>						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	196.008.845.212	288.902.999.504	113.858.996.934	120.153.896.220		718.924.737.870
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	5.110.311.617	-	42.282.361.480	37.366.048.398	(84.758.721.495)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>201.119.156.829</b>	<b>288.902.999.504</b>	<b>156.141.358.414</b>	<b>157.519.944.618</b>	<b>(84.758.721.495)</b>	<b>718.924.737.870</b>
<b>Kết quả</b>						
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	41.012.475.872	90.698.077.666	57.571.874.279	38.411.862.457	-	227.694.290.274
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ</i>						(85.469.252.045)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						142.225.038.229
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>						(34.230.733.835)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>						107.994.304.394
<b>Tài sản và công nợ</b>						
<i>Tài sản bộ phận</i>	77.607.931.351	135.098.608.778	60.332.421.365	150.853.090.427		423.892.051.921
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>						1.185.220.123.584
<b>Tổng tài sản</b>						<b>1.609.112.175.506</b>
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	26.310.346.081	101.710.863.861	12.584.160.262	59.331.764.318		199.937.134.522
<i>Nợ phải trả không phân bổ (iii)</i>						554.892.673.183
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>26.310.346.081</b>	<b>101.710.863.861</b>	<b>12.584.160.262</b>	<b>59.331.764.318</b>		<b>754.829.807.705</b>
(i)	Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác.					
(ii)	Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu khác, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định hữu hình, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn.					
(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, và các khoản vay.					



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

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

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



Đặng Hữu Danh Tài  
Người lập biểu



Hoàng Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Fa Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 01 năm 2023

