

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 riêng giữa niên độ

Cho năm 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	2-4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng niên độ	10 - 34

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 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, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong 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	Trưởng Ủy ban Kiểm toán
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 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 2022.

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

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 2022, 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 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 2022.

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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.



Tạ Thị Thu Hằng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 01 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
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
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		942.023.026.252	829.668.264.027
110	I. Tiền	4	258.293.872.957	26.762.449.820
111	1. Tiền		258.293.872.957	26.762.449.820
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		518.217.757.450	656.767.757.450
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	518.217.757.450	656.767.757.450
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		165.511.395.845	146.138.056.757
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	13.489.474.976	115.500.865.122
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		50.852.000	63.275.000
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	30.000.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	8	152.346.505.116	573.916.635
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(375.436.247)	
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác			-
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ			-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước			-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		309.579.777.999	335.553.894.002
240	I. Tài sản dở dang dài hạn		121.980.000	-
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		121.980.000	-
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	9	309.269.072.070	335.388.945.805
251	1. Đầu tư vào công ty con		309.316.445.805	300.888.945.805
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.500.000.000	34.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(34.547.373.735)	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		188.725.929	164.948.197
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	188.725.929	164.948.197
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.251.602.804.251	1.165.222.158.029

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		570.419.773.833	573.868.394.765
310	I. Nợ ngắn hạn		79.619.773.833	573.868.394.765
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	614.899.552	507.171.627
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	467.948.822	418.603.603
314	3. Phải trả người lao động		24.927.677	37.170.797
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	14.568.391.742	21.896.208.219
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	14	63.943.606.040	60.209.240.519
320	6. Vay ngắn hạn	15	-	490.800.000.000
330	II. Nợ dài hạn		490.800.000.000	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		490.800.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		681.183.030.418	591.353.763.264
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	681.183.030.418	591.353.763.264
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		431.880.870.000	345.507.370.000
411	- 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
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.734.057.009	20.278.289.855
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		3.002.921.355	1.011.231.252
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		20.731.135.654	19.267.058.603
430	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.251.602.804.251	1.165.222.158.029

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
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	17	1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	(1.848.039.253)	(2.469.919.533)	(9.355.073.372)	(9.928.264.700)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	33.932.974.086	176.851.413	198.399.957.244	159.338.477.766
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	20	(42.023.691.756) (12.521.969.799)	(13.932.987.924) (13.932.987.924)	(86.219.495.569) (51.213.173.470)	(21.876.009.092) (21.876.009.092)
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	(1.521.460.958)	(379.089.655)	(5.102.138.078)	(1.517.193.113)
30	10. Lợi nhuận/ (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.612.178.628)	(14.135.226.166)	107.078.323.597	135.945.275.561
31	11. Thu nhập khác		21.917.737	-	28.322.057	-
32	12. Chi phí khác		2	-	(2.010.000)	(1.032.458)
40	13. Lợi nhuận khác		21.917.739	-	26.312.057	(1.032.458)
50	14. Tổng lợi nhuận/ (lỗ) kế toán trước thuế		(9.590.260.889)	(14.135.226.166)	107.104.635.654	135.944.243.103
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22	-	-	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(9.590.260.889)	(14.135.226.166)	107.104.635.654	135.944.243.103

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 1 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		107.104.635.654	135.944.243.103
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
03	Các khoản dự phòng		34.922.809.982	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	19	(157.961.842.744)	(136.471.907.440)
06	Chi phí lãi vay	20	51.213.173.470	21.876.009.092
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		35.278.776.362	21.348.344.755
09	Tăng các khoản phải thu		(91.624.440.824)	(7.437.447.111)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(11.141.284.777)	(682.492.024.948)
12	Tăng chi phí trả trước		(23.777.732)	(471.395)
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh			81.832.242.550
14	Tiền lãi vay đã trả		(58.430.989.947)	(79.220.547)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(125.941.716.918)	(586.828.576.696)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng Tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(121.980.000)	
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		138.550.000.000	
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			(30.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		30.000.000.000	44.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư và góp vốn vào đơn vị khác			(89.600.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		28.000.000.000	
27	Lãi tiền gửi và cổ tức được chia		163.409.517.080	150.803.830.703
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		359.837.537.080	75.703.830.703
	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	490.800.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(490.800.000.000)	
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(2.364.397.025)	(9.654.947.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		(2.364.397.025)	535.927.314.900

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		231.531.423.137	24.802.568.907
60	Tiền đầu năm		26.762.449.820	1.959.880.913
70	Tiền cuối năm	4	258.293.872.957	26.762.449.820



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 1 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và 12 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 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 07 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 2022 là 24 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 27 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 9 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 8 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	99.62%	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 đầu thầu, thẩm định giá	51%	51%	Tầng 24, tòa tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, 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%	94.39%	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%	Số 60 Nguyễn Khuyến, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
5	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	100%	100%	Tầng 2, tòa tháp A, tòa nhà Sky Tower, số 88 phố Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bảo vệ
6	Công ty Cổ phần TNTech	99.51%	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 quản lý dự án xây dựng MANPRO (trước đây 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	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 9.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này. Công ty đã lập 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 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 vào ngày 27 tháng 01 năm 2023.

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

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 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

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 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)

3.5 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 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)

3.9 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho giai đoạn tài chính hiện hành và các giai đoạn 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 riêng 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 chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 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.

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 riêng 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.9 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 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 chính 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 riêng 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 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.

3.11 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. 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	337.500.000	337.500.000
Tiền gửi ngân hàng	<u>257.956.372.957</u>	<u>26.424.949.820</u>
TỔNG CỘNG	<u>258.293.872.957</u>	<u>26.762.449.820</u>

5. 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>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Cổ phiếu						
Ngân hàng						
TMCP						
Hàng Hải						
Việt Nam	<u>518.217.757.450</u>	<u>632.122.829.000</u>	<u>-</u>	<u>656.767.757.450</u>	<u>1.374.707.822.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>518.217.757.450</u>	<u>632.122.829.000</u>	<u>-</u>	<u>656.767.757.450</u>	<u>1.374.707.822.000</u>	<u>-</u>

(*) 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 RIÊNG 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 NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
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	25.000.000
Phải thu ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	13.464.474.976	19.575.865.122
TỔNG CỘNG	<u>13.489.474.976</u>	<u>115.500.865.122</u>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

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

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.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tạm ứng	47.063.998	23.250.000
Phải thu lãi cho vay	1.326.108.567	542.326.941
Phải thu về điều chuyển vốn tập trung (Thuyết minh số 23)	150.232.261.183	
Phải thu khác	181.316.330	7.848.541
Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	559.755.038	-
TỔNG CỘNG	<u>152,346,505,116</u>	<u>573.916.635</u>

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

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị còn lại
Đầu tư vào công ty con	309.316.445.805	(47.373.735)	309.269.072.070	300.888.945.805	-	300.888.945.805
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	34.500.000.000	(34.500.000.000)	-	34.500.000.000	-	34.500.000.000
TỔNG CỘNG	343.816.445.805	(34.547.373.735)	309.269.072.070	335.388.945.805	-	335.388.945.805

9.1 Đầu tư vào công ty con

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

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (i)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (i)
Công ty Cổ phần TNTECH	209.300.000.000	-	209.300.000.000	209.300.000.000	-	209.300.000.000
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)	30.345.000.000	-	30.345.000.000	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	35.421.445.805	-	35.421.445.805	26.993.945.805	-	26.993.945.805
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn Đầu 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	(47.373.735)	2.047.373.735	2.000.000.000	-	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	309.316.445.805	(47.373.735)	309.363.819.540	300.888.945.805	-	300.888.945.805

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

9.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

(*) Phần vốn đầu tư/cổ phiếu nắm giữ tại các đơn vị này chưa được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và Công ty đang trong quá trình thu thập các thông tin cần thiết để thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại các công ty này.

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

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần TNTECH	99,51%	99,51%	99,51%	99,51%
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)	51%	51%	51%	51%
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	99,62%	99,62%	99,52%	99,52%
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%

Thông tin chi tiết về đầu tư vào 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 2022 và giai đoạn tài chính ba tháng và mười hai tháng kết thúc cùng ngày

9.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX (i)	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
TỔNG CỘNG		34.500.000.000	(34.500.000.000)	34.500.000.000		34.500.000.000	-	34.500.000.000

- (i) 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, 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 RIÊNG 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

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

9.2 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	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Tỷ lệ vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn nắm 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%

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	188.725.929	164.948.197
TỔNG CỘNG	188.725.929	164.948.197

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - CN Hà nội	420.000.000	-
Trung tâm xúc tiến đầu tư phát triển Công thương	108.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán MBS	-	490.000.000
Phải trả khác	86.899.552	17.171.627
TỔNG CỘNG	614.899.552	507.171.627

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Thuế thu nhập cá nhân	257.297.919	1.997.943.318	(1.927.194.925)	328.046.312
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	161.305.684	885.805.922	(907.209.096)	139.902.510
TỔNG CỘNG	<u>418.603.603</u>	<u>2.883.749.240</u>	<u>(2.834.404.021)</u>	<u>467.948.822</u>

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Lãi vay phải trả	14.568.391.742	21.786.208.219
Các khoản phải trả khác	-	110.000.000
TỔNG CỘNG	<u>14.568.391.742</u>	<u>21.896.208.219</u>

14. 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>
Phải trả về quản lý vốn tập trung (Thuyết minh số 23)	63.590.670.592	57.961.203.936
Các loại bảo hiểm	126.415.598	
Các khoản phải trả khác	165.223.018	2.248.036.583
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	61.296.832	
TỔNG CỘNG	<u>63.943.606.040</u>	<u>60.209.240.519</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Số phát sinh trong năm		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	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 23)	191.500.000.000	191.500.000.000		(191.500.000.000)	-	-
Vay các đối tượng khác	299.300.000.000	299.300.000.000		(299.300.000.000)	-	-
	490.800.000.000	490.800.000.000	-	(490.800.000.000)	-	-
Vay dài hạn						
Trái phiếu doanh nghiệp (i)			490.800.000.000		490.800.000.000	
TỔNG CỘNG			490.800.000.000		490.800.000.000	

- (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 RIÊNG (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. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 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>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (**)</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	214.059.840.000	167.479.090.909	1.011.231.252	382.550.162.161
Tăng vốn trong kỳ	26.438.250.000	58.089.012.500	-	84.527.262.500
Tăng vốn do chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	105.009.280.000		(105.009.280.000)	-
Chi trả cổ tức bằng tiền			(11.667.904.500)	(11.667.904.500)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	135.944.243.103	135.944.243.103
Tăng khác				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	225.568.103.409	20.278.289.555	591.353.763.264
Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	345.507.370.000	225.568.103.409	20.278.289.855	591.353.763.264
Tăng vốn trong năm	86.373.500.000	-	-	86.373.500.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	107.104.635.654	107.104.635.654
Chia cổ tức (*)			(103.648.868.500)	(103.648.868.500)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	431.880.870.000	225.568.103.409	23.734.057.009	681.183.030.418

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

(**) Ngày 20 tháng 7 năm 2022, Công ty đã được chấp thuận của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và hoàn tất các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành 8.637.350 cổ phiếu để chi trả khoản cổ tức nêu trên và ghi nhận tăng vốn cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.2 Vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	254.562.000.000	59%	203.649.600.000	66%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	50.488.130.000	12%	40.390.510.000	12%
Các cổ đông khác	126.830.740.000	29%	101.467.260.000	22%
TỔNG CỘNG	431.880.870.000	100	345.507.370.000	100

16.3 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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	345.507.370.000	214.059.840.000
Tăng vốn trong năm	86.373.500.000	131.447.530.000
Số cuối năm	<u>431.880.870.000</u>	<u>345.507.370.000</u>
Cổ tức đã chia	(103.648.868.500)	(116.677.184.500)

16.4 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
	Số lượng (cổ phiếu)	Số lượng (cổ phiếu)
Cổ phiếu đăng ký phát hành	43.188.087	34.550.737
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	34.550.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	34.550.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

17. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VND

	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	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 doanh thu	1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700
Trong đó:				
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu thuần	1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700
Trong đó:				
Doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 23)	1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700

18. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	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	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
Giá vốn của dịch vụ quản lý đã cung cấp	1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700
TỔNG CỘNG	1.848.039.253	2.469.919.533	9.355.073.372	9.928.264.700

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	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	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
Cổ tức được chia	26.114.137.750	-	146.333.676.018	135.697.400.000
Lãi đầu tư chứng khoán	-	-	40.438.114.500	22.866.570.326
Lãi tiền gửi, cho vay	7.327.943.260	176.851.413	11.058.031.134	607.247.166
Lãi tiền quản lý vốn	490.893.076	-	570.135.592	167.260.274
TỔNG CỘNG	33.932.974.086	176.851.413	198.399.957.244	159.338.477.766

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</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>
Chi phí lãi vay, trái phiếu	12.521.969.799	13.932.987.924	51.213.173.470	21.876.009.092
Dự phòng đầu tư tài chính	29.456.015.540		34.547.373.735	-
Chi phí khác	45.706.417		458.948.364	-
TỔNG CỘNG	<u>42.023.691.756</u>	<u>13.932.987.924</u>	<u>86.219.495.569</u>	<u>21.876.009.092</u>

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</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>
	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
Chi phí nhân viên quản lý	810.133.871	189.849.565	3.073.878.230	1.327.481.592
Chi phí khấu hao	31.084.742	-	14.975.000	-
Thuế, phí và lệ phí	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	584.182.278	158.283.506	1.363.187.577	157.884.963
Chi phí khác	96.060.067	30.956.584	650.097.271	31.826.558
TỔNG CỘNG	<u>1.521.460.958</u>	<u>379.089.655</u>	<u>5.102.138.078</u>	<u>1.517.193.113</u>

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm 2022 là 20% lợi nhuận chịu thuế (năm 2021: 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 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.1 Chi phí thuế TNDN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận thuần kế toán trước thuế	107.104.635.654	135.944.243.103
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	21.420.927.131	27.188.848.621
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(29.266.735.204)	(27.139.480.000)
Lỗ được chuyển	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	7.845.808.073	(49.368.621)
Chi phí thuế TNDN	-	-

22.2 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.

22.3 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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế (*)</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2022</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2022</i>
2018	2023	1.028.678.076	-	-	1.028.678.076
2019	2024	4.143.690.275	-	-	4.143.690.275
2020	2025	5.910.541.970	-	-	5.910.541.970
2021	2026	39.229.040.365	-	-	39.229.040.365
TỔNG CỘNG		50.311.950.686	-	-	50.311.950.686

(*) 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 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT
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
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 Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE	Công ty con
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con
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)	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC	Công ty con
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 Hằng 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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>Cho giai đoạn tài</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính</i>
			<i>chính mười hai tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>mười hai tháng kết thúc ngày 30 tháng 12 năm 2021</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Cổ tức được chia Góp vốn Cung cấp dịch vụ	146.333.676.018 8.427.500.000 7.266.355.476	133.190.000.000 22.000.000.000 6.956.726.838
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.612.200.961	1.966.085.823
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	476.516.935	605.363.360
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	-	400.088.679

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 kỳ, 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.

23. 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:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên có liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6)</i>				
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 Phải thu từ chuyển nhượng vốn	10.117.383.889	7.652.399.521 8.427.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	2.374.841.926	2.162.694.405

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	915.388.857	667.371.499
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	56.860.304	665.899.697
			13.464.474.976	19.575.865.122

Phải thu ngắn hạn khác về quản lý vốn tập trung (Thuyết minh số 8)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	26.282.459.338	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	21.954.368.639	
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	37.290.896.431	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	9.592.677.420	
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu từ quản lý vốn tập trung	54.915.921.016	
			150.036.322.844	

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu khác	195.938.339	
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu khác	72.865.778	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu khác	27.826.023	
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu khác	263.124.898	
			559.755.038	

Phải trả ngắn hạn khác – Phải trả về quản lý vốn tập trung (Thuyết minh số 14)

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
---	-------------	-----------------------------------	--	----------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	20.255.019.093	8.627.417.482
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-ONE	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	13.939.030.407	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	17.276.621.092	189.644.875
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả từ quản lý vốn tập trung	12.120.000.000	
			63.590.670.592	57.961.203.936

Phải trả bên liên quan khác (Thuyết minh số 14)

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả khác	19.783.716	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-ONE	Công ty con	Phải trả khác	17.685.824	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải trả khác	881.072	
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải trả khác	5.160.108	
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One	Công ty con	Phải trả khác	12.024.796	
Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty con	Phải trả khác	5.761.316	
			61.296.832	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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 năm:

Tên	Chức danh	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
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
TỔNG CỘNG		1.424.343.153	1.065.430.756

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong năm:

	Tổng thu nhập
Lương, thưởng, thù lao và các phúc lợi khác	3.158.408.384
TỔNG CỘNG	3.158.408.384

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

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.



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