

Số: 04/2023/CV-TNS

Hà Nội, ngày 30 tháng 01. năm 2023

**Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. BCTC quý 4/2022:**

- BCTC quý 4/2022 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước?

Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**Tạ Thị Thu Hằng**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS  
HOLDINGS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Số: .....05...../2023/CV-TNS  
V/v: Làm rõ thông tin trên Báo  
cáo tài chính Quý 4 năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2022;

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings (mã CK "TN1") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings xin bổ sung thông tin về giao dịch với bên liên quan trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 như sau:

**1. Tại BCTC Riêng Quý 4 năm 2022:**

**Giao dịch phát sinh:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền	Ghi chú
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Doanh thu phí cung cấp dịch vụ	7.266.355.476	Doanh thu phí dịch vụ hỗ trợ quản lý mà TNS Holdings thực hiện cho công ty con theo hợp đồng 01/2020-TNSHOLDINGS-TNS PROPERTY/HDDV
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Doanh thu từ cổ tức	146.333.676.018	Đây là cổ tức TNS Holdings được chia theo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHCĐ Công ty CP Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management về việc phân phối lợi nhuận lũy kế năm 2021.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Góp vốn	8.427.500.000	TNS Holdings góp vốn bằng bù trừ công nợ theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1612/2021/HĐCNCP
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C - One	Công ty con	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C - One	476.516.935	Phí dịch vụ hỗ trợ quản lý mà TNS Holdings thực hiện cho công ty con theo hợp đồng 01/2020-TNSHOLDINGS-TNSCLEAN/HDDV
Công ty Cổ phần Dịch vụ bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Doanh thu phí cung cấp dịch vụ	1.612.200.961	Doanh thu phí dịch vụ hỗ trợ quản lý mà TNS Holdings thực hiện cho công ty con theo hợp đồng 01/2020-TNSHOLDINGS-NHATVIET/HDDV



Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền phải thu/ (phải trả)	Ghi chú
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu phí cung cấp dịch vụ	10.117.383.889	Số dư phải thu về phí dịch vụ hỗ trợ quản lý mà TNS Holdings thực hiện cho công ty con theo hợp đồng 01/2020-TNSHOLDINGS-TNS PM/HDDV
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu phí cung cấp dịch vụ	2.374.841.926	Số dư phải thu về phí dịch vụ hỗ trợ quản lý mà TNS Holdings thực hiện cho công ty con theo hợp đồng 01/2020-TNSHOLDINGS-NHATVIET/HDDV
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C - One	Công ty con	Phải thu phí cung cấp dịch vụ	915.388.857	Số dư phải thu về phí dịch vụ hỗ trợ quản lý mà TNS Holdings thực hiện cho công ty con theo hợp đồng 01/2020-TNSHOLDINGS-TNSCLEAN/HDDV
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V- One	Công ty con	Phải thu phí cung cấp dịch vụ	56.860.304	Số dư phải thu về phí dịch vụ hỗ trợ quản lý mà TNS Holdings thực hiện cho công ty con theo hợp đồng 01/2020-TNSHOLDINGS-VONE/HDDV
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	26.282.459.338	Số dư phải thu tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Công ty con	Phải thu khác	195.938.339	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	54.915.921.016	Số dư phải thu tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Công ty con	Phải thu khác	263.124.898	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	9.592.677.420	Số dư phải thu tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Công ty con	Phải thu khác	27.826.023	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	37.290.896.431	Số dư phải thu tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải thu khác	72.865.778	Lãi tiền quản lý vốn tập trung



Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải thu về quản lý vốn tập trung	21.954.368.639	Số dư phải thu tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ V-one	Công ty con	Phải trả về quản lý vốn tập trung	17.276.621.092	Số dư phải trả tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ V-one	Công ty con	Phải trả khác	12.024.796	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả khác	15.004.610	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải trả về quản lý vốn tập trung	13.939.030.407	Số dư phải trả tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Công ty con	Phải trả khác	17.685.824	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Công ty Cổ phần TNTech	Công ty con	Phải trả khác	5.160.108	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả khác	4.779.106	Lãi tiền quản lý vốn tập trung
Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Công ty con	Phải trả về quản lý vốn tập trung	20.255.019.093	Số dư phải trả tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Công ty con	Phải trả về quản lý vốn tập trung	12.120.000.000	Số dư phải trả tiền quản lý vốn tập trung theo Hợp đồng quản lý vốn tập trung
Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Công ty con	Phải trả khác	5.761.316	Lãi tiền quản lý vốn tập trung

## 2. Tại BCTC Hợp nhất Quý 4 năm 2022

### Giao dịch phát sinh:

Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền	Ghi chú
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Công ty Cổ phần TNTech	Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.734.272.692	Doanh thu phí phần mềm
		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.801.318.094	Doanh thu cung cấp dịch vụ thẩm định

*Handwritten signature*



Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền	Ghi chú
		Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Doanh thu cung cấp dịch vụ	826.843.798	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng
	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Doanh thu cung cấp dịch vụ	72.337.381	Doanh thu quản lý tòa nhà, gửi xe
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	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Doanh thu cung cấp dịch vụ	83.321.796	Doanh thu Dịch vụ vệ sinh
		Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.960.213.940	Doanh thu dịch vụ nhân sự
		Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Doanh thu cung cấp dịch vụ	122.231.321	Doanh thu quản lý tòa nhà, gửi xe
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)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.509.447.736	Doanh thu quản lý tòa nhà
		Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Doanh thu cung cấp dịch vụ	96.602.323	Doanh thu dịch vụ nhân sự
		Công ty Cổ phần TNTech	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.273.745.736	Doanh thu dịch vụ phần mềm

Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền	Ghi chú
		Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Doanh thu cung cấp dịch vụ	339.556.800	Doanh thu dịch vụ bảo vệ
		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Doanh thu cung cấp dịch vụ	64.200.000	Doanh thu cung cấp dịch vụ thẩm định
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ	Công ty Cổ phần TNTech	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.015.130.682	Doanh thu dịch vụ phần mềm
		Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Doanh thu cung cấp dịch vụ	274.363.152	Doanh thu quản lý tòa nhà, điện nước gửi xe
Công ty Cổ phần đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.452.758.768	Doanh thu quản lý tòa nhà, điện nước gửi xe
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Doanh thu khác	8.898.044	Doanh thu thu phí thu hộ tiền điện văn phòng
		Công ty Cổ phần TNTech	Doanh thu cung cấp dịch vụ	772.160.023	Doanh thu dịch vụ phần mềm
		Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Doanh thu cung cấp dịch vụ	85.900.000	Doanh thu dịch vụ nhân sự

333  
3 T  
HÀ  
AI DI  
LDI  
1 - T

*(Handwritten signature)*



Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền	Ghi chú
		Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.200.000	Doanh thu dịch vụ bảo vệ
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Bên liên quan khác	Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Doanh thu cung cấp dịch vụ	231.552.000	Doanh thu dịch vụ bảo vệ
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Doanh thu khác	5.280.000.000	Doanh thu dịch vụ tư vấn
		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Doanh thu cung cấp dịch vụ	225.716.000	Doanh thu cung cấp dịch vụ thẩm định

**Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:**

Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền phải thu/ (phải trả)	Ghi chú
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)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải thu bên liên quan	74.843.102.410	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải thu bên liên quan	8.212.137	Phải thu tiền điện nước
		Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại & Tư vấn đấu thầu, thẩm định giá	Phải thu bên liên quan	9.335.241.500	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ tư vấn
		Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Phải thu bên liên quan	381.856.335	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ quản lý xây dựng
		Công ty Cổ phần TNTech	Phải thu bên liên quan	4.897.405.431	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ phần mềm



Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền phải thu/ (phải trả)	Ghi chú
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property	Phải thu bên liên quan	54.378.950	Phải thu phí thu hộ tiền điện văn phòng
		Công ty Cổ phần TNTech	Phải thu bên liên quan	967.657.955	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ phần mềm
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	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải thu bên liên quan	17.719.744	Phải thu tiền điện nước
		Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Phải thu bên liên quan	2.094.112.940	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ đào tạo, nhân sự
		Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Phải thu bên liên quan	10.098.000	Phải thu dịch vụ vệ sinh
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Bên liên quan khác	Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Phải thu bên liên quan	(23.445.448)	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ đào tạo, nhân sự
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải thu bên liên quan	9.609.888	Phải thu tiền điện nước
		Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Phải thu bên liên quan	1.080.000	Phải thu khác
		Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Phải thu bên liên quan	54.610.000	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ đào tạo, nhân sự
		Công ty Cổ phần TNTech	Phải thu bên liên quan	463.296.014	Phải thu tiền Dịch vụ phần mềm.
Công ty CP đầu tư phát triển TNI Holdings Việt Nam	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần TNTech	Phải thu bên liên quan	220.586.201	Phải thu tiền Dịch vụ phần mềm.
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Bên liên quan khác	Công Ty Cổ Phần Quản Trị Nguồn Nhân Lực Tntalent	Phải thu bên liên quan	4.800.000	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ đào tạo, nhân sự
		Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Phải thu bên liên quan	5.702.400.000	Phải thu phí dịch vụ tư vấn

H.V. GS

*[Handwritten signature]*



Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền phải thu/ (phải trả)	Ghi chú
Công ty Cổ phần đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải thu bên liên quan	1.281.802.831	Phải thu phí thu hộ tiền điện văn phòng
	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	Phải thu bên liên quan	28.646.700	Phải thu phí dịch vụ nhân sự
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)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải trả bên liên quan	45.232.861.499	Phải trả TNL tiền khách hàng đặt cọc Bất động sản
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải trả bên liên quan	3.840.456.947	Phải trả dịch vụ điện nước
		Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ V-one	Phải trả bên liên quan	151.799.900	Phải trả khác
		Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-One	Phải trả bên liên quan	357.134.864	Tiền thuê văn phòng
		Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Phải trả bên liên quan	1.421.334.005	Tiền thuê văn phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải trả bên liên quan	9.068.448	Tiền điện nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property	Phải trả bên liên quan	120.199.225	Phải trả khác
		Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bảo Vệ Nhất Việt	Phải trả bên liên quan	25.021.818	Phải trả khác
		Công ty Cổ phần TNTech	Phải trả bên liên quan	77.973.717	Phải trả khác
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)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	Phải trả bên liên quan	28.872.972.861	Phải trả tiền điện nước vận hành toà nhà



Bên liên quan với TN1	Mối quan hệ với TN1	Công ty giao dịch	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền phải thu/ (phải trả)	Ghi chú
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings	Phải trả về phát hành trái phiếu	61.800.000.000	Phải trả về phát hành trái phiếu

Trong năm 2022 Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings không có giao dịch nào khác với Bên liên quan của Công ty ngoài những giao dịch và số dư với các Bên liên quan vào thời điểm cuối giai đoạn tài chính nêu trên.

Công ty đã thực hiện thuyết minh thông tin giao dịch các Bên liên quan theo hướng dẫn tại Phụ lục 2 Biểu mẫu Báo cáo tài chính – Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và quy định của Chuẩn mực Kế toán số 26 – Thông tin về các Bên liên quan, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

*Trân trọng cảm ơn!*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS  
TỔNG GIÁM ĐỐC

*(Handwritten signature)*  
*(Handwritten signature)*  
*(Handwritten signature)*  
Tạ Thị Thu Hằng

T.C.P  
I  
N



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS  
HOLDINGS**

Số: 06...../2023/CV-TNS  
V/v: Giải trình thông tin trên Báo  
cáo tài chính giữa niên độ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2023

- Kính gửi:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
  - Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
  - Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2022

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings ("Công ty") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings xin giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2022 như sau:

**1. Tại báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022**

Bảng so sánh số liệu giữa Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 với Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2021

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022	Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2021	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	107.104.635.654	135.944.243.103	(28.839.607.449)	-21%
Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4	(9.590.260.889)	(14.135.226.166)	4.544.965.277	32%

**NGUYÊN NHÂN:**

Lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế trên báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 thấp hơn lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế trên báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2021 là hơn 28,8 tỷ VND, tương đương thấp hơn 21%. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4 trên báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2022 cao hơn lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4 trên báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2021 là hơn 4,5 tỷ VND, tương đương 32%. Nguyên nhân chủ yếu là do trong lũy kế từ đầu năm 2022 Công ty mẹ TNS Holding phát sinh thêm khoản lãi vay từ trái phiếu và tổng chi phí tài chính kết hết quý 4 năm 2022 là 86,4 tỷ VND cùng kỳ lũy kế chi phí tài chính hết quý 4 năm 2021 chỉ là 20 tỷ VND. Trong quý 4 năm 2022, Công ty TNS Holdings có doanh thu tài chính là 34,2 tỷ VND từ tiền lãi cho vay và tiền cổ tức, chi phí lãi vay và dự phòng 42 tỷ VND nên lợi nhuận quý 4 năm 2022 là âm 9,6 tỷ VND, trong khi đó cùng kỳ Quý 4 năm 2021 Công ty



TNS Holdings phát sinh lãi phải trả là 13,9 tỷ VND và doanh thu tài chính chỉ là 0,17 tỷ VND nên dẫn đến lợi nhuận Quý 4 năm 2021 âm 14,1 tỷ VND.

## 2. Tại báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022

Bảng so sánh số liệu giữa Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022	Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021	Chênh lệch	
			Giá trị	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	48.266.696.318	107.994.304.394	(59.727.608.076)	-55%
Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4	(46.318.208.069)	29.458.228.787	(75.776.436.856)	-257%

### NGUYÊN NHÂN:

Lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 thấp hơn lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021 là hơn 59,72 tỷ VND, tương đương mức giảm 55%. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4 trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 thấp hơn lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4 trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021 là hơn 75,7 tỷ VND, tương đương mức giảm 257%. Nguyên nhân là do trong Quý 4 năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management (công ty con) ghi nhận các khoản chi phí do phạt hợp đồng 22 tỷ VND và chi phí quyền chọn mua cổ phần hơn 22 tỷ VND, Công ty mẹ TNS Holdings ghi nhận dự phòng từ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX là 34,5 tỷ VND.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2022 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

*Trân trọng cảm ơn!*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TNS HOLDINGS  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Tạ Thị Thu Hằng