

Số: 33 /2023/CV-TNS

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

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

**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:**

Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/04/2023 tại đường dẫn: <https://tnsholdings.vn/sites/tns/quan-he-co-dong/>

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.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi
- Lưu: VP

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên năm 2023

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Lưu Thị Thu Hằng**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN **2022**  
**LINH HOẠT**  
**THÍCH ỨNG**

# MỤC LỤC

## GIỚI THIỆU CHUNG

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	06
Điểm nhấn hoạt động năm 2022	08
Thông tin khái quát	12
Ngành nghề kinh doanh - Dịch vụ cung cấp	14
Khu vực hoạt động	15
Quá trình hình thành và phát triển	16

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

Sơ đồ tổ chức bộ máy TNS Holdings	20
Giới thiệu Công ty con	20
Giới thiệu Nhân sự chủ chốt	22
Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022	27
Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc	29
Định hướng hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023	30
Hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán	31
Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ủy Ban Kiểm toán, Ban Điều hành	33
Cơ cấu cổ đông - Thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu	34

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	38
Công tác quản trị rủi ro năm 2022	44

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Định hướng phát triển	50
-----------------------	----

## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo phát triển bền vững năm 2022	58
Phát triển nguồn nhân lực	64
Các hoạt động cộng đồng - xã hội	68
Hoạt động văn hóa doanh nghiệp	70

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

# CHÚ THÍCH VÀ VIẾT TẮT

TNS Holdings/Công ty	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
TNG Holdings Vietnam	Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam
TNPM	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management
C-ONE	Công ty Cổ phần Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-ONE
Nhất Việt	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt
V-ONE	Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Dịch vụ Bảo vệ V-ONE
Thẩm định giá	Công ty Cổ phần Thương mại & Tư vấn Đấu thầu, Thẩm định giá
TNTalent	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent
TNTech	Công ty Cổ phần TNTech
MANPRO	Công ty cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Xây dựng MANPRO
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
HOSE	Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
UBKT	Ủy ban Kiểm toán
TGD	Tổng Giám đốc
Ban lãnh đạo	Nói đến Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
Ban Điều hành	Nói đến Tổng giám đốc, Kế toán trưởng
CBNV	Cán bộ nhân viên
TTTM	Trung tâm thương mại
VP	Văn phòng
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần

# GIỚI THIỆU CHUNG





## THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Kính thưa Quý cổ đông, Khách hàng và các đối tác,*

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc tới toàn thể Quý vị vì đã tin tưởng, đồng hành cùng TNS Holdings trong suốt năm 2022 nhiều biến động và thách thức.

Kinh tế toàn cầu đang trải qua một cuộc suy thoái diện rộng, trong đó lạm phát tăng từ 4,7% năm 2021 lên 8,8% năm 2022. Chi phí hàng hóa, năng lượng tăng cao cùng một loạt động thái tăng lãi suất từ Cục dự trữ liên bang Mỹ (Fed) và Ngân hàng Trung ương châu Âu (ECB).

Nền kinh tế Việt Nam không nằm ngoài những tác động tiêu cực nói trên. Lãi suất tăng mạnh, đặc biệt trong giai đoạn nửa cuối năm 2022 đã gây áp lực lên hầu hết các đối tượng. Giá cả hàng hóa, đặc biệt là giá xăng, dầu tăng mạnh xuất phát từ xung đột Nga - Ukraine kể từ đầu năm. Bức tranh kinh tế vĩ mô của Việt Nam năm 2022 tích cực hơn so với tình hình chung của thế giới. GDP Việt Nam tăng trưởng 8,02% so với năm 2021. Lạm phát duy trì ở mức 3,15%, trong khi tỉ lệ thất nghiệp ở mức 2,32%.

### TNS Holdings năm 2022: Duy trì hoạt động ổn định

Tại TNS Holdings, chúng tôi đã hoàn thành một năm 2022 "bình thường mới" với những thành tựu đáng khích lệ, đặc biệt là kết quả kinh doanh cốt lõi của Công ty. Doanh thu đạt 899,7 tỷ - hoàn thành 105% kế hoạch, tăng trưởng 13% so với năm 2021 và là mức doanh thu cao nhất kể từ khi thành lập. Các mảng kinh doanh khác duy trì hoạt động ổn định. Tuy nhiên, với những bất ổn từ thị trường vĩ mô cùng mức lãi suất tăng cao, lợi nhuận của Công ty ghi nhận sụt giảm so với năm 2021 và đạt 55% kế hoạch.

Với mảng Quản lý vận hành Bất động sản, thông qua Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management (TNPM), chúng tôi tiếp tục cung cấp các dịch vụ toàn diện về quản lý vận hành cho hơn 30 dự án tại 14 tỉnh/thành phố trên toàn quốc và là đối tác tin cậy của nhiều Tập đoàn, Doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực Bất động sản, Bán lẻ, Tài chính - Ngân hàng. Mảng Quản lý vận hành Bất động sản đã gia tăng đáng kể về quy mô hoạt động, thể hiện thông qua sự tăng trưởng tích cực trong doanh thu đạt được. Với TNPM, chúng tôi đã, đang và sẽ tiếp tục hoàn thiện và tinh gọn hóa hệ thống quy trình kết hợp áp dụng công nghệ để nâng cao chất lượng dịch vụ và tối ưu chi phí vận hành.

Năm 2022, TNS Holdings Việt Nam - đối tác quan trọng của TNS Holdings được vinh danh là "Nơi làm việc tốt nhất châu Á" do tạp chí HR Asia trao tặng. Đây là kết quả từ quá trình xây dựng, đổi mới không ngừng của Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn Nhân lực TNTalent nhằm cung cấp ra thị trường các giải pháp nguồn nhân lực bền vững cho Doanh nghiệp cũng như kiến tạo và trao cơ hội thành công cho Người lao động. Thông qua TNTalent, chúng tôi đã cho ra mắt hệ thống quản trị hiệu suất PMS giúp tăng tính chủ động và tiết giảm chi phí vận hành trong quá trình hoạt động.

Với mảng Công nghệ thông tin, thông qua Công ty Cổ phần TNTech, chúng tôi đã cung cấp ra thị trường nhiều giải pháp công nghệ toàn diện và hiệu quả bởi đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm, góp phần mang lại cho khách hàng những giá trị nền tảng bền vững. Trong năm vừa qua, TNTech đã lọt vào top 10 doanh

nh nghiệp Proptech Việt Nam 2022; Top 20 sản phẩm vàng, dịch vụ vàng Việt Nam 2022 cùng các giải thưởng khác trong lĩnh vực đô thị thông minh và chuyển đổi số.

### TNS Holdings năm 2023: Linh hoạt thích ứng và nắm bắt cơ hội

Nhận thức rõ về bối cảnh nền kinh tế cùng với tâm thế sẵn sàng "linh hoạt thích ứng" để đương đầu với những khó khăn - thách thức trong năm 2023, TNS Holdings đề ra 03 định hướng phát triển với chủ trương tập trung củng cố nội lực, tăng cường lợi thế cạnh tranh, tạo tiền đề để nắm bắt thời cơ trong chu kỳ tăng trưởng mới của nền kinh tế:

- ▶ Một là sẵn sàng tâm thế trong kinh doanh, trong đó TNS Holdings tập trung củng cố về chất lượng con người và năng lực quản trị nhân sự, tinh gọn hóa và nâng cao hiệu quả của quy trình hoạt động, cải thiện năng lực tài chính, góp phần linh hoạt ứng phó với các diễn biến của nền kinh tế.
- ▶ Hai là tiếp tục đa dạng hóa giải pháp, trong đó TNS Holdings hướng tới đáp ứng tốt các nhu cầu đa dạng của khách hàng thuộc nhiều lĩnh vực kinh doanh.
- ▶ Ba là chủ động nắm bắt các cơ hội từ thị trường trên cơ sở nội lực được củng cố, cùng lợi thế cạnh tranh từ gói dịch vụ "all in one".

"Lửa thử vàng - Gian nan thử sức", chúng tôi cùng Quý vị ít nhiều đã và đang trải qua những thăng trầm vốn có của nền kinh tế. Với TNS Holdings, thời kỳ khó khăn - thử thách lại là lúc chúng tôi linh hoạt thích ứng để củng cố, hoàn thiện mình và trở nên vững chắc hơn. Và trên hết chúng tôi tin rằng, cùng với sự đồng lòng của Ban lãnh đạo Công ty; sự nhiệt huyết - kinh nghiệm và năng lực chuyên môn của toàn thể cán bộ nhân viên; cùng sự đồng hành - tín nhiệm của Quý vị dành cho TNS Holdings chính là các yếu tố không thể thiếu trên chặng đường chinh phục những mục tiêu mới.

Một lần nữa, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý Cổ đông, Khách hàng, Đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên. Rất hy vọng TNS Holdings sẽ tiếp tục nhận được sự hợp tác, đồng hành của Quý vị trong thời gian tới để chúng ta cùng hướng đến tương lai phát triển bền vững, phồn vinh và thịnh vượng. Chúc Quý vị nhiều sức khỏe và thành công!

**Trân trọng.**

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**



**Nguyễn Thu Trang**



## ĐIỂM NHẤN HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

### CÁC GIẢI THƯỞNG VÀ CHỨNG NHẬN

Năm 2022, TNS Holdings được vinh danh trong nhiều giải thưởng chứng nhận uy tín như: Thương hiệu Quốc gia 2022, Top 100 Doanh nghiệp Sao vàng Đất Việt, Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022 (FAST500) với thứ hạng thứ 117/500 Doanh nghiệp tại Việt Nam, Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam 2022 (Profit500).





## ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÁC GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ

Nhằm mang đến cho khách hàng những trải nghiệm tốt nhất về chất lượng dịch vụ, TNS Holdings tập trung rà soát, xây dựng kiến trúc hệ thống quy trình vận hành, làm việc, đồng thời đầu tư phát triển các giải pháp công nghệ như: Cổng thông tin điện tử Web Portal của TNS Holdings (tnsholdings.vn) với giao diện đẹp mắt, cung cấp đầy đủ thông tin về TNS Holdings, các công ty thành viên, các dịch vụ, dự án, lĩnh vực hoạt động cũng như thông tin việc làm để khách hàng và đối tác tìm kiếm thông tin một cách nhanh chóng, đầy đủ và đáng tin cậy; Ứng dụng S-Plus đem đến nhiều tiện ích cũng như giá trị gia

tăng cho khách hàng như: thanh toán trực tuyến; Hệ thống Quản lý cơ sở vật chất hạ tầng - FM: quản lý thông tin tài sản tập trung về không gian, cơ sở hạ tầng, con người, tổ chức hay nguồn vốn; Hệ thống quản lý điều hành tòa nhà - PMSb: giúp nhà quản trị quản lý nhân sự, các dịch vụ, thiết bị, tài sản một cách hiệu quả; Hệ thống Car Parking: tích hợp các công nghệ tiên tiến và thiết bị hiện đại giúp kiểm soát lưu lượng xe vào - ra bằng hệ thống thẻ từ, nhận diện biển số, mang tính an toàn cao, giảm thiểu được rủi ro thất thoát tài chính và tăng cao hiệu quả quản lý.



## TÁI CƠ CẤU BỘ MÁY CÔNG TY

Năm 2022 đánh dấu bước chuyển mình trong hoạt động tái cơ cấu bộ máy của TNS Holdings, khi Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện tinh giảm đội ngũ quản lý tại các đơn vị thành viên, xây dựng và ban hành kịp thời các văn bản về sắp xếp tổ chức lại bộ máy đảm bảo công tác quản trị và đảm bảo hoạt động kinh doanh liên tục của các công ty thành viên cũng như TNS Holdings. Theo chiến lược, giai đoạn 2023 - 2025, TNS Holdings tập trung mọi nguồn lực trong việc tái cấu trúc và nỗ lực trong việc chuyển đổi số, đưa công nghệ vào công tác quản trị nguồn nhân lực TNS Holdings và các công ty thành viên.





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên công ty</b>	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
<b>Tên viết tắt</b>	CTCP TNS Holdings
<b>Ngày thành lập</b>	23/10/2014
<b>Mã chứng khoán</b>	TN1
<b>Vốn điều lệ</b>	431.880.870.000 VNĐ
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	891.058.172.606 VNĐ
<b>GCN ĐKKD và MST</b>	0106673358
<b>Trụ sở chính</b>	Tầng 25, Tòa tháp A, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
<b>Điện thoại</b>	024 73073099
<b>Website</b>	<a href="https://tnsholdings.vn/">https://tnsholdings.vn/</a>



## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH DỊCH VỤ CUNG CẤP

TNS Holdings là một công ty dịch vụ đa ngành, với vai trò là công ty mẹ TNS Holdings quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của các công ty con. Thông qua các công ty con và các công ty thành viên, TNS Holdings cung cấp ra thị trường các dịch vụ:



- ▶ Dịch vụ Quản lý vận hành bất động sản: quản lý tòa nhà, khu chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng, khu văn phòng, trung tâm thương mại, khu công nghiệp...
- ▶ Các giải pháp và dịch vụ Công nghệ thông tin
- ▶ Dịch vụ tư vấn và cung ứng nguồn nhân lực
- ▶ Dịch vụ vệ sinh và chăm sóc toàn diện về vệ sinh tổng hợp cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân
- ▶ Dịch vụ an ninh - bảo vệ
- ▶ Dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng

## KHU VỰC HOẠT ĐỘNG



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings là một công ty đa ngành hoạt động trong các lĩnh vực: Quản lý vận hành Bất động sản; Công nghệ thông tin; Quản trị nguồn nhân lực; Tư vấn - quản lý dự án xây dựng. Trải qua quá trình 08 năm hoạt động, TNS Holdings đã tạo ấn tượng và dẫn đầu định vị thế của mình trong các lĩnh vực kinh doanh chính. Nhờ các định hướng kinh doanh hợp lý, TNS Holdings bắt đầu hoạt động nghiên cứu, phân tích và tìm kiếm các công ty trong lĩnh vực dịch vụ để M&A mở rộng lĩnh vực kinh doanh.

TNS Holdings tự hào nhận danh hiệu Thương hiệu Quốc gia Việt Nam 2022 - 2024

Công ty cổ phần TNTech và Công ty cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent trở thành công ty con của TNS Holdings

Tăng vốn điều lệ từ 38 tỷ đồng lên 133 tỷ đồng theo phương thức phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Nhận chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management hoạt động cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà văn phòng

Thành lập CTCP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

2022

2020

2021

2018

2019

2016

2017

2014

2015

- Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án Xây dựng MANPRO trở thành công ty con của TNS Holdings
- TNS Holdings thực hiện thoái vốn tại CTCP Dịch vụ Vệ sinh Công nghiệp C-ONE, CTCP Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt, Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One để 03 Công ty này trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management

TNS Holdings chính thức niêm yết trên sàn HOSE với mã cổ phiếu TNI

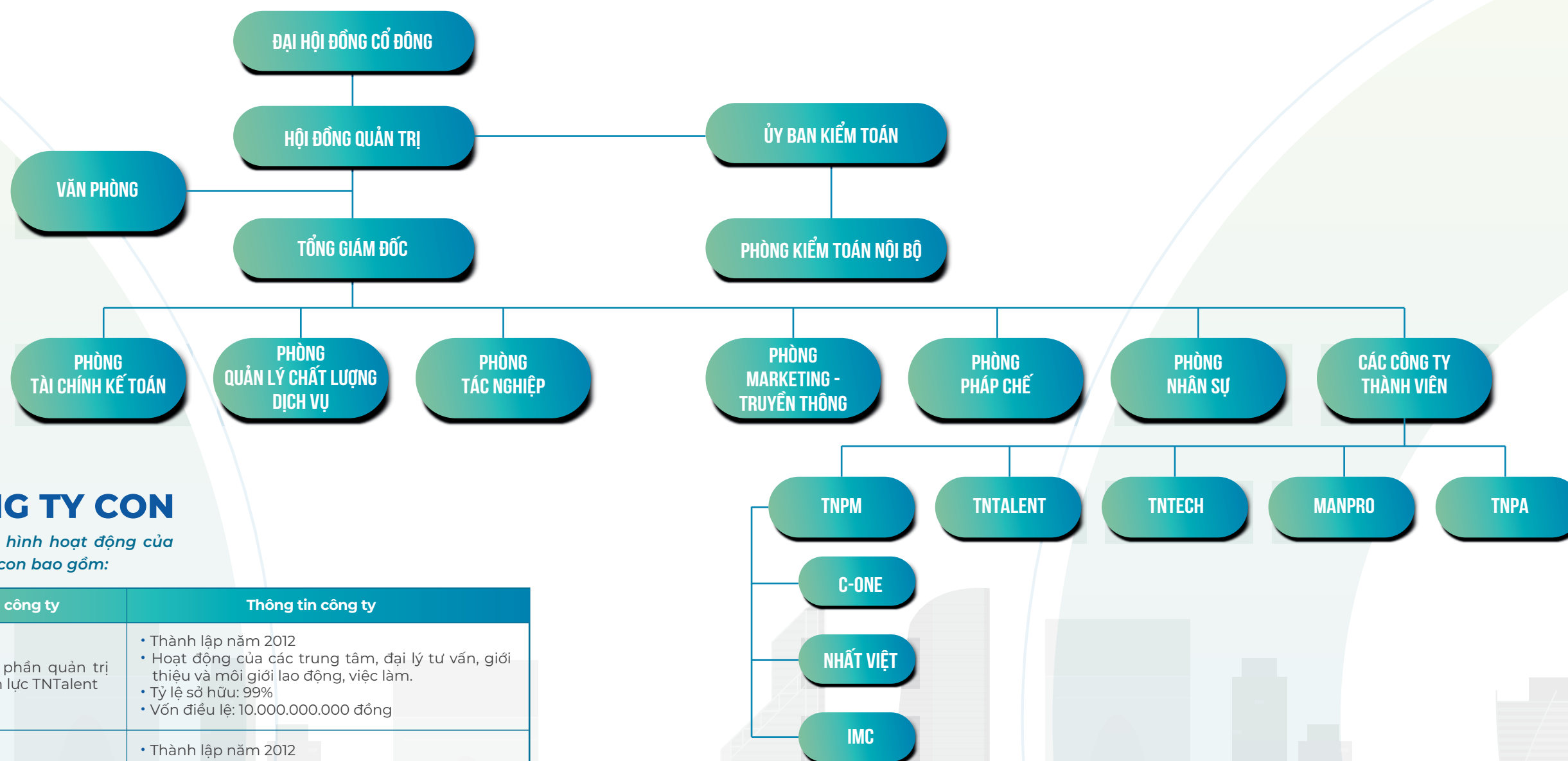
Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-One, hoạt động dịch vụ bảo vệ chất lượng cao

Thành lập Công ty Dịch vụ vệ sinh công nghiệp C-ONE, chuyên về cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp

# QUẢN TRỊ CÔNG TY



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY TNS HOLDINGS



## GIỚI THIỆU CÔNG TY CON

Tính đến thời điểm 31/12/2022, mô hình hoạt động của TNS Holdings bao gồm 05 công ty con bao gồm:

STT	Tên công ty	Thông tin công ty
	Công ty cổ phần quản trị nguồn nhân lực TNTalent	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2012</li> <li>Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 99%</li> <li>Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng</li> </ul>
	Công ty cổ phần TNTech	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2012</li> <li>Lập trình máy vi tính</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 99,51%</li> <li>Vốn điều lệ: 61.100.000.000 đồng</li> </ul>
	Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản TN Property Management	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2012</li> <li>Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 99,62%</li> <li>Vốn điều lệ: 52.427.500.000 đồng</li> </ul>
	Công ty cổ phần thương mại & tư vấn đầu thầu, thẩm định giá	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2015</li> <li>Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 51%</li> <li>Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng</li> </ul>
	Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thành lập năm 2007</li> <li>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</li> <li>Tỷ lệ sở hữu: 51%</li> <li>Vốn điều lệ: 35.000.000.000 đồng</li> </ul>

Công ty liên kết: Tính đến 31/12/2022, TNS Holdings không có Công ty liên kết.



## GIỚI THIỆU NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

### Hội đồng quản trị

HĐQT TNS Holdings gồm 05 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập. Tất cả thành viên HĐQT đều là những người có bề dày kinh nghiệm quản trị - điều hành trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty, am hiểu sâu sắc môi trường kinh doanh trong nước và quốc tế

### BÀ NGUYỄN THU TRANG Chủ tịch HĐQT

**Năm sinh:** 1982

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị kinh doanh

#### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- ▶ **05/2011 - 08/2011:** Phó Chánh Văn phòng Hội đồng điều hành - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **08/2011 - 05/2012:** Phó Trưởng ban Trợ lý Tổng giám đốc, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **06/2012 - 12/2012:** Phó chánh Văn phòng Hội đồng điều hành - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **01/2013 - 06/2013:** Quyền Chánh văn phòng - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **07/2013 - 09/2013:** Chánh Văn phòng - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **09/2013 - 05/2015:** Giám đốc nhân sự kiêm Chánh Văn phòng - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **12/2014 - nay:** Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent
- ▶ **05/2015 - 12/2019:** Giám đốc nhân sự - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **08/2015 - nay:** Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent
- ▶ **01/2015 - nay:** Giám đốc nhân sự, CTCP Đầu tư TNG Holdings;
- ▶ **04/2020 - 01/2021:** Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **01/2021 - nay:** Chủ tịch HĐQT, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **06/2021 - nay:** Thành viên UBKT, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 49.628 cổ phiếu

**Tỷ lệ sở hữu:** 0,115%



### ÔNG NGUYỄN VIỆT SƠN Phó chủ tịch HĐQT

**Năm sinh:** 1977

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

#### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- ▶ **06/2003 - 04/2008:** Phó Trưởng phòng Tín dụng, Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội
- ▶ **04/2008 - 06/2012:** Giám đốc Chi nhánh, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương
- ▶ **06/2012 - 06/2013:** Giám đốc Vùng 1 - SME, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **08/2015 - 12/2017:** Phó Tổng Giám đốc, Ngân hàng TNHH Sài Gòn - Hà Nội Lào
- ▶ **02/2018 - 09/2019:** Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **09/2019 - 05/2020:** Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **09/2019 - 06/2022:** Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **05/2020 - nay:** Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **12/2022 - nay:** Giám đốc Khối Khách hàng chiến lược, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 7.753 cổ phiếu.

**Tỷ lệ sở hữu:** 0,018%





**ÔNG PHAN ANH SƠN**  
Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 1974

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Xây dựng

**QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:**

- ▶ **04/1999 - 12/2003:** Giám đốc Dự án, Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng CONINCO
- ▶ **12/2003 - 01/2005:** Trưởng ban Quản lý Dự án - Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội
- ▶ **02/2005 - 03/2008:** Tự nghiệp tại Ba Lan
- ▶ **03/2008 - 12/2010:** Giám đốc Dự án, Công ty CP tư vấn thiết bị Công nghệ và Kiểm định Xây dựng CONINCO
- ▶ **01/2011 - 10/2014:** Trưởng ban Quản lý Dự án - Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú
- ▶ **10/2014 - 01/2018:** Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần Xây dựng - Tự động hóa và Truyền thông Vinacon - Tập đoàn Alphanam Group
- ▶ **01/2018 - nay:** Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng TNCons Việt Nam
- ▶ **01/2021 - nay:** Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER
- ▶ **04/2018 - nay:** Phó Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam
- ▶ **09/2021 - nay:** Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **11/2021 - nay:** Thành viên UBKT, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 238 cổ phiếu

**Tỷ lệ sở hữu:** 0,001%



**ÔNG BÙI QUỐC KHÁNH**  
Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 1974

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Công nghệ thông tin

**QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:**

- ▶ **2001 - 2005:** Phó giám đốc Trung tâm Công nghệ thông tin, Giám đốc dự án hiện đại hóa ngân hàng, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
- ▶ **2005 - 2007:** Giám đốc Dự án hiện đại hóa ngân hàng, Giám đốc Khối Công nghệ thông tin, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
- ▶ **01/2008 - 02/2012:** Giám đốc Khối công nghệ ngân hàng kiêm Phó Giám đốc Khối nghiệp vụ tổng hợp, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
- ▶ **05/2012 - 11/2013:** Giám đốc khối công nghệ thông tin, Ngân hàng TMCP Bảo Việt
- ▶ **12/2013 - 02/2014:** Phó Tổng Giám đốc, Phụ trách khối Công nghệ thông tin và Ngân hàng số, Ngân hàng TMCP Quốc dân
- ▶ **03/2015 - 07/2017:** Tổng Giám đốc, Công ty Cổ phần MITech
- ▶ **07/2017 - 03/2018:** Giám đốc khối CNTT, Ngân hàng TMCP Hàng Hải
- ▶ **11/2017 - nay:** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Công ty Cổ phần TNTech;
- ▶ **04/2020 - nay:** Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **04/2021 - nay:** Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Dịch vụ và nền tảng tài chính Kỹ thuật số TNEX

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 272.113 cổ phiếu

**Tỷ lệ sở hữu:** 0,640%



**BÀ NGUYỄN THỊ YẾN**  
Thành viên độc lập HĐQT

**Năm sinh:** 1973

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính Kế toán

**QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:**

- ▶ **05/2004 - 02/2007:** Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **02/2007 - 05/2011:** Phó Giám đốc Chi nhánh, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **05/2011 - 03/2014:** Giám đốc Khu vực, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **03/2014 - 11/2018:** Giám đốc Quản lý tín dụng tín chấp, Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
- ▶ **11/2018 - nay:** Trưởng Ban Tác nghiệp, Công ty cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam
- ▶ **04/2020 - nay:** Thành viên độc lập HĐQT, Công ty cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam
- ▶ **06/2021 - nay:** Chủ tịch UBKT, Công ty cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 1.087 cổ phiếu

**Tỷ lệ sở hữu:** 0,003%



## Ban Điều hành

Ban Điều hành của TNS Holdings gồm 02 thành viên.



### BÀ TẠ THỊ THU HẰNG Tổng Giám đốc

**Năm sinh:** 1975

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Luật

#### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- ▶ **2005 - 2013:** Giám đốc Thương hiệu, Tập đoàn Gami
- ▶ **2013 - 2017:** Giám đốc TTTM Vincom Retail, Tập đoàn Vin Group
- ▶ **2017 - nay:** Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần đầu tư và cho thuê tài sản TNL
- ▶ **06/2022 - nay:** Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ **07/2022 - nay:** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Managemnet
- ▶ **07/2022 - nay:** Chủ tịch HĐQT, Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ V-ONE
- ▶ **07/2022 - nay:** Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Dịch vụ vệ sinh công nghiệp C-ONE
- ▶ **07/2022 - nay:** Chủ tịch HĐQT, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Nhất Việt
- ▶ **07/2022 - nay:** Chủ tịch HĐQT, Công ty Cổ phần Dịch vụ quản lý vận hành Khu công nghiệp IMC

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 238 cổ phiếu

**Tỷ lệ sở hữu:** 0,001%

### ÔNG HOÀNG MINH TUẤN Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

**Năm sinh:** 1986

**Quốc tịch:** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Tài chính Kế toán

#### QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- ▶ 09/2008 - 03/2012: Phụ trách kế toán. Công ty TNHH Dây và Cáp điện Vạn Xuân
- ▶ 04/2012 - 04/2018: Phụ trách kế toán – Thành viên Ban kiểm soát. Công ty Cổ Phần Nhiệt Điện Thăng Long
- ▶ 05/2018 - 05/2022: Phó Giám đốc Tài chính, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
- ▶ 09/2022 - nay: Giám đốc Tài chính, Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings
- ▶ 12/2022 - nay: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng, Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings

**Số lượng cổ phiếu sở hữu:** 0 cổ phiếu

**Tỷ lệ sở hữu:** 0%



## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Trong năm 2022, HĐQT thực hiện công tác quản trị theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, quyết định theo đa số, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định của pháp luật; đảm bảo lợi ích cho TNS Holdings và cổ đông. Các thành viên HĐQT được phân công nhiệm vụ cụ thể dựa trên nguyên tắc phát huy thế mạnh của từng thành viên, tạo sức mạnh trí tuệ tập thể để hoàn thành trách nhiệm của HĐQT theo quy định một cách hiệu quả nhất. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn, đúng quy định. Các thành viên HĐQT Công ty tham gia 100% các cuộc họp và tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác để đưa ra các quyết định kịp thời.

#### Bảng: Danh sách thành viên HĐQT tính tới 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Chức danh kiêm nhiệm HĐQT tại các công ty khác (tính đến 31/12/2022)
1	Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0,115%	· Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent
2	Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	0,018%	· Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hỏa · Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Thương mại và tư vấn đầu thầu, thẩm định giá
3	Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	0,640%	· Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần TNTech. · Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Dịch vụ và nền tảng tài chính Kỹ thuật số TNEX
4	Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT	0,001%	· Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam · Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER
5	Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT	0,003%	

#### Bảng: Số lượng các cuộc họp HĐQT trong năm 2022

Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 28 cuộc họp, đảm bảo đúng quy định về số lượng tối thiểu 01 cuộc họp/quý. HĐQT cũng đã ban hành 28 Nghị quyết. Cụ thể như sau

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn Thu Trang	28/28	100%
2	Nguyễn Việt Sơn	28/28	100%
3	Bùi Quốc Khánh	28/28	100%
4	Phan Anh Sơn	28/28	100%
5	Nguyễn Thị Yến	28/28	100%

**Bảng: Số lượng Nghị quyết của HĐQT ban hành trong năm 2022**

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ-HĐQT	06/01/2022	Tăng vốn điều lệ công ty và phụ lục sửa đổi điều lệ công ty	100%
2	02/2022/NQ-HĐQT	27/01/2022	Ban hành Quy định Xử lý kỷ luật lao động	100%
3	03/2022/NQ-HĐQT	02/03/2022	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
4	03A/2022/NQ-HĐQT	04/03/2022	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ	100%
5	04/2022/NQ-HĐQT	21/03/2022	Bổ nhiệm Giám đốc Tài chính và bổ nhiệm lại Kế toán trưởng	100%
6	05/2022/NQ-HĐQT	05/04/2022	Thông qua danh sách và nội dung các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
7	06/2022/NQ-HĐQT	22/04/2022	Bổ sung và cập nhật nội dung - tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2022	100%
8	07/2022/NQ-HĐQT	16/05/2022	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021	100%
9	08/2022/NQ-HĐQT	17/05/2022	Thông qua chủ trương cho công ty TNHH Đầu tư kinh doanh Sao Thổ vay	100%
10	09/2022/NQ-HĐQT	02/06/2022	Thông qua Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thời điểm thực hiện trả cổ tức năm 2021 bằng tiền và bằng cổ phiếu	100%
11	10/2022/NQ-HĐQT	20/06/2022	Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2022	100%
12	11/2022/NQ-HĐQT	23/06/2022	Thông qua việc miễn nhiệm - bổ nhiệm TGD và thay đổi Người Đại diện theo pháp luật Công ty	100%
13	12/2022/NQ-HĐQT	28/06/2022	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần cho các cổ đông hiện hữu của Công ty CP Tư vấn quản lý Dự án Xây dựng MANPRO	100%
14	13/2022/NQ-HĐQT	01/07/2022	Thay đổi Người đại diện theo ủy quyền của TNS Holdings tại các Công ty con	100%
15	14/2022/NQ-HĐQT	14/07/2022	Thông qua Kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và tăng vốn Điều lệ	100%
16	15/2022/NQ-HĐQT	20/07/2022	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty	100%
17	16/2022/NQ-HĐQT	21/07/2022	Thông qua bộ hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi và đính chính Nghị quyết số 12/2022/NQ-HĐQT ngày 28/6/2022 của Hội đồng quản trị TNS Holdings	100%
18	17/2022/NQ-HĐQT	27/07/2022	Thông qua việc ban hành Quy chế Công bố thông tin	100%
19	18/2022/NQ-HĐQT	29/07/2022	Thông qua chủ trương bán 7,5 triệu cổ phiếu MSB	100%
20	18A/2022/NQ-HĐQT	12/08/2022	Thông qua chủ trương hợp tác vào các dự án của Công ty CP Đầu tư May Diêm	100%
21	19/2022/NQ-HĐQT	25/08/2022	Thông qua chủ trương cho Công ty cổ phần Xây dựng 501.9 vay ngắn hạn	100%
22	19A/2022/NQ-HĐQT	26/08/2022	Thông qua chủ trương bán 3 triệu cổ phiếu MSB	100%
23	20/2022/NQ-HĐQT	27/08/2022	Thông qua chủ trương bổ sung vốn lưu động và hợp tác vào các dự án của Công ty CP Đầu tư May Diêm	100%
24	21/2022/NQ-HĐQT	12/09/2022	Thông qua việc bổ nhiệm Giám đốc Tài chính Công ty	100%
25	21A/2022/NQ-HĐQT	27/10/2022	Thông qua chủ trương gia hạn cho vay Công ty cổ phần Xây dựng 501.9	100%
26	22/2022/NQ-HĐQT	08/11/2022	Rút hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi	100%
27	23/2022/NQ-HĐQT	01/12/2022	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty	100%
28	24/2022/NQ-HĐQT	19/12/2022	Ban hành Quy chế tổ chức bộ máy Công ty CP Thương mại Dịch vụ TNS Holdings - Lần thứ 03	100%

## ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Căn cứ vào Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty, HĐQT đã thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động kinh doanh và triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT.

Tháng 06 năm 2022, HĐQT đã ban hành Nghị quyết về việc miễn nhiệm vị trí Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Việt Sơn và bổ nhiệm bà Tạ Thị Thu Hằng thay thế.

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2022 - một năm nhiều khó khăn, thách thức và thay đổi trong công tác điều hành, HĐQT đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã có nỗ lực lớn và thực hiện nhiệm vụ được giao

trong năm 2022 với kết quả rất đáng ghi nhận và khích lệ, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng các định hướng của ĐHĐCĐ và chỉ đạo của HĐQT một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và của cổ đông.

Song song đó, Ban Tổng Giám đốc cũng chú trọng công tác quản trị rủi ro; tiết giảm chi phí; thường xuyên rà soát cơ chế kinh doanh theo hướng linh hoạt thích ứng.





## ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam nói riêng và toàn thế giới năm 2023 được dự báo sẽ tiếp tục có những diễn biến khó lường, tiềm ẩn nhiều rủi ro, thách thức..., HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm và mục tiêu trong công tác quản trị như sau:

- ▶ Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và triển khai các nội dung trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- ▶ Tập trung nguồn lực thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu đã trình Đại hội đồng cổ đông.
- ▶ Bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tình hình thực tế của Công ty để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, thực hiện tốt các chủ trương, chiến lược đề ra, duy trì sự ổn định và phát triển bền vững, đảm bảo và hài hòa lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.
- ▶ Duy trì chế độ họp định kỳ theo quy định và họp bất thường khi cần thiết, đảm bảo số lượng thành viên dự họp và biểu quyết thông qua theo các nội dung vấn đề được nêu ra. Đồng thời thường xuyên trao đổi thông tin, bàn bạc thảo luận, phối hợp thống nhất chỉ đạo giữa các thành viên HĐQT, giải quyết kịp thời yêu cầu về hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty...

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty nhằm phát huy tối đa hiệu quả vốn đầu tư và đảm bảo an toàn tài chính.

- ▶ Liên tục rà soát và điều chỉnh, kiện toàn mô hình tổ chức, bộ máy quản lý điều hành phù hợp với quy mô hoạt động, chiến lược kinh doanh theo định hướng tinh gọn - hiệu quả.
- ▶ Chỉ đạo cập nhật, sửa đổi, hoàn thiện các quy chế, quy định phù hợp với quy định mới của pháp luật, Điều lệ và với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công ty, nâng cao minh bạch hóa thông tin.
- ▶ Sắp xếp, bố trí người đại diện tại các công ty thành viên nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò của người đại diện.
- ▶ Phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc triển khai các giải pháp quản trị - điều hành, kiểm soát và đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh thường xuyên, bám sát diễn biến thị trường để chủ động xây dựng - điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế.
- ▶ Đẩy mạnh ứng dụng Công nghệ thông tin, thúc đẩy chuyển đổi số để tối ưu hiệu quả sử dụng các nguồn lực.

## HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

### Thành phần, cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán

UBKT của TNS Holdings trực thuộc HĐQT và bao gồm 03 thành viên:

STT	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Thị Yến - Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch UBKT	04/06/2021	Cử nhân Tài chính Kế toán
2	Nguyễn Thu Trang - Chủ tịch HĐQT	Thành viên UBKT	04/06/2021	Cử nhân Quản trị kinh doanh
3	Phan Anh Sơn - Thành viên HĐQT	Thành viên UBKT	17/11/2021	Kỹ sư Xây dựng

### Cơ chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Năm 2022, UBKT tiếp tục triển khai công việc theo Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành. Cụ thể như sau:

- ▶ Đưa ra đề xuất lên HĐQT liên quan đến việc bổ nhiệm, tái bổ nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ
- ▶ Góp ý kiến về ứng viên cho vị trí Kiểm toán độc lập và bản dự thảo hợp đồng sẽ được ký với Kiểm toán độc lập
- ▶ Giám sát việc áp dụng các tiêu chuẩn kế toán trong việc chuẩn bị các báo cáo tài chính

- ▶ Đánh giá mức độ chính xác và mức độ hoàn thiện của những thông tin tài chính trước khi công bố. Kiểm tra, thẩm định các Báo cáo tài chính quý, bán niên soát xét
- ▶ Giám sát chức năng kiểm toán nội bộ và kiểm toán độc lập
- ▶ Đánh giá giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty năm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT.
- ▶ Thực thi những nhiệm vụ khác liên quan tới chức năng kiểm toán trong công ty do HĐQT giao phó





### Cơ chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

Năm 2022, UBKT tiếp tục triển khai công việc theo Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành. Cụ thể như sau:

- ▶ Đưa ra đề xuất lên HĐQT liên quan đến việc bổ nhiệm, tái bổ nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Bộ phận Kiểm toán nội bộ
- ▶ Góp ý kiến về ứng viên cho vị trí Kiểm toán độc lập và bản dự thảo hợp đồng sẽ được ký với Kiểm toán độc lập
- ▶ Giám sát việc áp dụng các tiêu chuẩn kế toán trong việc chuẩn bị các báo cáo tài chính

- ▶ Đánh giá mức độ chính xác và mức độ hoàn thiện của những thông tin tài chính trước khi công bố. Kiểm tra, thẩm định các Báo cáo tài chính quý, bán niên soát xét
- ▶ Giám sát chức năng kiểm toán nội bộ và kiểm toán độc lập
- ▶ Đánh giá giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty năm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT.
- ▶ Thực thi những nhiệm vụ khác liên quan tới chức năng kiểm toán trong công ty do HĐQT giao phó.

### Cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Nguyễn Thị Yến Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	2/2	100%	100%
2	Nguyễn Thu Trang Chủ tịch HĐQT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	2/2	100%	100%
3	Phan Anh Sơn Thành viên HĐQT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	2/2	100%	100%

### Thù lao và chi phí hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán trong năm 2022

Năm 2022, các Thành viên của UBKT hoạt động không thù lao, không phát sinh chi phí và không có các lợi ích liên quan khác.

### Kết quả giám sát đối với việc lập Báo cáo tài chính, dịch vụ Kiểm toán độc lập

#### Kết quả giám sát đối với việc lập báo cáo tài chính

UBKT đã giám sát công tác thuyết minh BCTC quý, bán niên, năm 2022 trước khi TGD trình HĐQT, ĐHCĐ hoặc công bố ra bên ngoài theo quy định của Pháp luật. Kết quả giám sát cho thấy:

- ▶ Các BCTC quý, bán niên và năm 2022 được lập và công bố phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán, các quy định của Pháp luật hiện hành
- ▶ Công tác kế toán như ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan, phản ánh tình hình tài chính của Công ty ổn định, trung thực.
- ▶ Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề

nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.

- ▶ Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với các quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng quy mô lớn. Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm được soát xét và kiểm toán bởi Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam theo đúng quy định hiện hành.

#### Kết quả giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập

- ▶ Trong năm 2022, Đơn vị kiểm toán độc lập đã thực hiện các cuộc kiểm toán báo cáo bán niên và báo cáo năm cho Công ty. Phạm vi, nội dung, phương pháp, thời gian kiểm toán đã được đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện theo đúng thỏa thuận hợp đồng.
- ▶ UBKT đánh giá cao về tính độc lập cũng như chất lượng của cuộc kiểm toán tại Công ty.

## THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN, BAN ĐIỀU HÀNH

Họ và tên	Chức danh	Thù lao 2022 (VNĐ)
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên UBKT	691,186,752
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT	115,793,778
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT	207,692,303
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	215,384,610
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	194,285,710
Ban Điều hành		3,158,408,384





## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### 1. Thông tin cổ phiếu

▶ <b>Vốn điều lệ:</b>	431.880.870.000 đồng
▶ <b>Khối lượng cổ phiếu đã phát hành:</b>	43.188.087 cổ phiếu
▶ <b>Loại cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu phổ thông
▶ <b>Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành:</b>	42.474.087 cổ phiếu
▶ <b>Khối lượng cổ phiếu quỹ:</b>	0 cổ phiếu
▶ <b>Mệnh giá cổ phiếu:</b>	10.000 đồng/ cổ phiếu
▶ <b>Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng:</b>	42.474.087 cổ phiếu
▶ <b>Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng:</b>	1.125.351 cổ phiếu

Tính đến ngày thực hiện Báo cáo thường niên này, Công ty không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài.

### 2. Danh sách cổ đông lớn của công ty

STT	Cổ đông	ĐKKD/ GPTL	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị sở hữu theo mệnh giá (VNĐ)(cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	0106769797	20/08/2019	Tầng 26, tòa nhà TNR, số 54A, Nguyễn Chí Thanh, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	25.456.200	254.562.000.000	58,94%
2	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư FPT	18/UBCK-GP	25/07/2007	Tầng 9, toà nhà TTC, Lô B1A, Cụm tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp nhỏ, phố Duy Tân, P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	5.048.813	50.488.130.000	11,69%
<b>Tổng cộng</b>					<b>30.505.013</b>	<b>305.505.130.000</b>	<b>70,63%</b>

### 3. Cơ cấu cổ đông

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cơ cấu cổ đông	
				Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	0	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0
3	- Nước ngoài	0	0	0	0
	Cổ đông lớn	30.505.013	70,63	2	0
4	- Trong nước	30.505.013	70,63	2	0
	- Nước ngoài	0	0	0	0
5	Công đoàn Công ty	0	0	0	0
	- Trong nước	0	0	0	0
6	- Nước ngoài	0	0	0	0
	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
7	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0
	Cổ đông khác	12.683.074	29,37	9	587
8	- Trong nước	12.621.033	29,22	7	577
	- Nước ngoài	62.041	0,14	2	10
<b>Tổng cộng</b>		<b>43.188.087</b>	<b>100</b>		
<b>Trong đó: - Trong nước</b>		<b>43.126.046</b>	<b>99,86</b>	<b>9</b>	<b>577</b>
<b>- Nước ngoài</b>		<b>62.041</b>	<b>0,14</b>	<b>2</b>	<b>10</b>

▶ Tính đến ngày lập Báo cáo thường niên này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TNS Holdings là 50%

### 4. Quá trình tăng vốn điều lệ

Thời điểm	Số lượng cổ phiếu phát hành	Vốn điều lệ trước điều chỉnh (VNĐ)	Vốn Điều lệ sau điều chỉnh (VNĐ)	Lý do thay đổi
31/07/2018	9.500.000	38.000.000.000	133.000.000.000	Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu. Các cổ đông góp vốn bằng tiền
21/08/2020	4.255.984	133.000.000.000	175.559.840.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông
30/10/2020	3.850.000	175.559.840.000	214.059.840.000	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi
30/03/2021	1.929.825	214.059.840.000	233.358.090.000	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
30/07/2021	10.500.928	233.358.090.000	338.367.370.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông
17/12/2021	714.000	338.367.370.000	345.507.370.000	Phát hành cổ phiếu để hoán đổi
16/06/2022	8.637.350	345.507.370.000	431.880.870.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho các cổ đông

- ▶ **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Tính đến 31/12/2022 số lượng cổ phiếu quỹ của TNS Holdings là 0 cổ phiếu. Trong năm 2022, Công ty không thực hiện bất kỳ giao dịch cổ phiếu quỹ nào
- ▶ **Các chứng khoán khác:** Ngày 30/12/2021, Ủy ban Chứng khoán nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 325/GCN-UBCK cho TNS Holdings.

# BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022



# BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

## I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của TNS Holdings năm 2022

Năm 2022, đại dịch Covid-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch Covid-19 tiếp tục bùng diễn biến phức tạp trong quý I/2022 tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế - xã hội. Đây là thách thức lớn nhất trong hoạt động kinh doanh của TNS Holdings nói riêng và nền kinh tế Việt Nam nói chung. Tuy nhiên, với kinh nghiệm điều hành của Ban lãnh đạo cũng như chiến lược kinh doanh phù hợp, Công ty đã nhanh chóng thích nghi với điều kiện bình thường mới và duy trì kết quả kinh doanh ổn định.

#### Bảng: Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	+/- Tăng trưởng năm 2022 so với năm 2021	%Tăng trưởng năm 2022 so với 2021
Vốn chủ sở hữu	891.058	854.282	36.776	4%
Tổng giá trị tài sản	1.695.514	1.609.112	86.402	5%
Doanh thu thuần	889.731	718.925	170.806	24%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	98.859	142.006	-43.147	-30%
Lợi nhuận trước thuế	76.819	142.225	-65.406	-46%
Lợi nhuận sau thuế	55.386	107.994	-52.610	-49%

Lợi nhuận sau thuế năm 2022 của TNS Holdings là 55.38 tỷ đồng, giảm gần 49% so với lợi nhuận sau thuế năm 2021. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2022 đạt 889,7 tỷ đồng, tăng 24% so với doanh thu thực hiện năm 2021. Doanh thu thuần năm nay tăng chủ yếu đến từ hợp nhất thêm doanh thu của công ty MANPRO cũng như tăng doanh thu dịch vụ quản lý vận hành tại các khu Nhà ở thấp tầng của công ty TNPM, tăng doanh thu cung cấp dịch vụ sinh, định vị công nghệ công tin và dịch vụ nhân sự, dịch vụ khác. Nguyên nhân đến từ lượng khách hàng tăng do các công ty khách hàng mở rộng hoạt động chuyển đổi số và do chính sách mở rộng mạng lưới ra bên ngoài. Bên cạnh đó, TNPM vẫn là công ty con đóng góp cao nhất với 45% doanh thu thuần trong năm 2022 cho TNS Holdings.

## 2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 2022 so kế hoạch năm

#### Bảng: Kết quả kinh doanh hợp nhất của TNS Holdings trong năm 2022 so với kế hoạch năm

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% Hoàn thành kế hoạch năm 2022
Doanh thu thuần (triệu đồng)	859.000	899.731	105%
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế (triệu đồng)	101.000	55.386	55%

Doanh thu thuần năm 2022 đạt 899.731 tỷ đồng, vượt 5% so với kế hoạch đặt ra. Nguyên nhân chủ yếu của việc tăng doanh thu là TNPM, TNTECH, TNTalent đã tăng được doanh thu so với kế hoạch, đặc biệt TNPM đã gia tăng cung cấp dịch vụ cho các khu nhà ở thấp tầng mới so với kế hoạch đầu năm.

Tuy doanh thu tăng, nhưng chi phí của công ty cũng tăng, khả năng thu hồi công nợ chậm hơn so với kế hoạch làm công ty tăng trích lập dự phòng các khoản phải thu và trích lập các khoản đầu tư vào công ty liên kết (khoản đầu tư vào TNEX) dẫn đến kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2022 đã giảm mạnh so với kế hoạch đầu năm khi kết quả là 55,38 tỷ đồng, đạt 55% so với kế hoạch. Có thể khẳng định, tuy năm 2022 là một năm rất khó khăn nhưng kết quả lợi nhuận đã thể hiện một nỗ lực rất lớn của toàn thể Ban Lãnh đạo và CBNV TNS Holdings.

## 3. Cơ cấu doanh thu và tăng trưởng doanh thu qua các năm

#### Bảng: Doanh thu thuần hợp nhất theo từng nhóm dịch vụ năm 2021, 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2022		Năm 2021		Tăng trưởng 2022 so với 2021 (%)
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Dịch vụ quản lý toàn nhà, khu công nghiệp	399.579	44,41%	288.903	40,19%	38%
Dịch vụ bảo vệ	104.510	11,62%	113.858	15,84%	-8%
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	12.395	1,38%	1.824	0,25%	580%
Dịch vụ tư vấn nhân sự	145.033	16,12%	84.161	11,71%	72%
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	128.850	14,32%	111.848	15,56%	15%
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	9.546	1,06%	12.531	1,74%	-24%
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	4.966	0,55%	8.956	1,25%	-45%
Dịch vụ vệ sinh	13.339	1,48%	11.243	1,56%	19%
Doanh thu bán hàng hóa		0,00%	4.969	0,69%	-100%
Dịch vụ khác	81.512	9,06%	64.216	8,93%	27%
<b>Tổng cộng</b>	<b>899.731</b>		<b>718.925</b>	<b>100,00</b>	

**Bảng: Lợi nhuận gộp hợp nhất theo từng nhóm dịch vụ năm 2021, 2022**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lĩnh vực	Năm 2022		Năm 2021		Tăng trưởng 2022 so với 2021 (%)
	Giá trị (triệu đồng)	Biên lợi nhuận gộp (%)	Giá trị (triệu đồng)	Biên lợi nhuận gộp (%)	
Dịch vụ quản lý toàn nhà, khu công nghiệp	120.022	47,1%	88.862	39,03%	35%
Dịch vụ bảo vệ	25.415	10,0%	57.572	25,28%	-56%
Dịch vụ thi công, cải tạo sửa chữa	8.088	3,2%	6.755	2,97%	20%
Dịch vụ tư vấn nhân sự	33.066	13,0%	23.330	10,25%	42%
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	17.694	6,9%	17.682	7,77%	0%
Dịch vụ cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh	7.758	3,0%	8.121	3,57%	-4%
Dịch vụ cho thuê và quản lý ATM	4.726	1,9%	5.320	2,34%	-11%
Dịch vụ vệ sinh	3.716	1,5%	7.448	3,27%	-50%
Doanh thu bán hàng hóa		0,0%	2.821	1,24%	-100%
Dịch vụ khác	34.335	13,5%	9.783	4,30%	251%
<b>Tổng cộng</b>	<b>254.819</b>	<b>100%</b>	<b>227.694</b>	<b>100.00%</b>	

**II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN**

**1. Chủ trương chung về thực hiện đầu tư**

TNS Holdings hoạt động theo mô hình Công ty đa ngành, trong đó Công ty mẹ đóng vai trò quản lý, tối ưu hóa nguồn lực và hỗ trợ, kết nối việc hợp tác kinh doanh giữa các công ty thành viên. Hoạt động đầu tư ở Công ty mẹ chủ yếu bao gồm hợp nhất thêm các thành viên mới, gia tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty thành viên hiện hữu và đầu tư phát triển các dự án mới để hoàn thiện chuỗi giá trị của Công ty.

**2. Tình hình thực hiện đầu tư vào các dự án đầu tư lớn trong năm 2022**

Định hướng chiến lược của TNS Holdings trong giai đoạn 2022 - 2025 là tập trung phát triển các dịch vụ cốt lõi tại từng mảng kinh doanh, trên nền tảng sẵn có. Phần lớn các khoản đầu tư mới trong năm của TNS Holdings là đầu tư để tăng sở hữu tại các công ty thành viên.

**III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

**1. Một số chỉ tiêu tài chính năm 2022**

**a. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Hệ số thanh toán tổng quát và hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2022 là 2.11 và 4.76 tăng rõ rệt so với năm 2021 (ở mức 2.13 và 1.8). Nguyên nhân là do số dư nợ ngắn hạn giảm 441,7 tỷ đồng, chủ yếu do công ty đã hoàn thành tái cơ cấu khoản nợ vay ngắn hạn sang trái phiếu dài hạn với tổng giá trị là 490.8 tỷ đồng (thời hạn trái phiếu 03 năm) và tài sản ngắn hạn năm 2022 lại tăng 49.6 tỷ đồng so với thời điểm cuối năm 2021. Các hệ số thanh toán của TNS cho thấy khả năng thanh toán của TNS Holdings vẫn ở mức rất tốt so với các đơn vị cùng ngành.

**b. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn và đảm bảo lãi vay**

Tại thời điểm 31/12/2022, tổng tài sản của TNS Holdings được ghi nhận là 1695.5 tỷ đồng, tăng 86.4 tỷ đồng, tương ứng 5.37% so với thời điểm 31/12/2021. Cụ thể, Tài sản ngắn hạn tăng 134.7 tỷ, tài sản dài hạn giảm 48.3 tỷ đồng.

**c. Chỉ tiêu năng lực hoạt động**

Hoạt động trong lĩnh vực vận hành, Công ty luôn có hệ số vòng quay hàng tồn kho ở thấp, trong khi giá vốn hàng bán chủ yếu là chi phí nhân lực, quản lý, đây là đặc thù ngành dịch vụ.

**d. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

Với kết quả kinh doanh trong năm 2022 ở mức lợi nhuận sau thuế giảm 49% so với năm 2021 dù doanh thu thuần có tăng trưởng 24% so với năm 2021, công ty con của Công ty đã phải trích lập thêm một phần dự phòng các khoản phải thu từ khách hàng do khó khăn từ dịch covid chưa thanh toán được cũng như lãi vay phát sinh do phát hành trái phiếu làm kết quả lợi nhuận của năm 2022 thấp hơn đáng kể so với năm 2021. Tuy vậy tổng tài sản và vốn chủ sở hữu năm 2022 lần lượt tăng 5% và tăng 4% so với năm 2021, trong khi lợi nhuận sau thuế giảm đã làm chỉ tiêu về khả năng sinh lời kém hơn so với năm 2021.

Lĩnh vực	Năm 2022	Năm 2021
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
Hệ số thanh toán tổng quát	2.11	2.13
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	4.76	1.80
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	4.31	1.69
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn và đảm bảo lãi vay</b>		
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	0.47	0.47
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.90	0.88
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
Vòng quay hàng tồn kho (lần)	8.20	10.40
Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0.53	0.43
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	6.16%	15.02%
Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	6.37%	14.40%
Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA) (%)	3.34%	6.39%
Tỷ suất lợi nhuận gộp (%)	28.32%	31.67%



## 2. Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2021		Tăng trưởng 2022 so với 2021 (%)
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Tài sản ngắn hạn	1.492.618	88,03%	1.357.825	84,38%	9,93%
Tài sản dài hạn	202.896	11,97%	251.287	15,62%	-19,26%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.695.514</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.609.112</b>	<b>100,00%</b>	<b>5,37%</b>

Trong cơ cấu tài sản năm 2022 của TNS Holdings, tỷ trọng tài sản ngắn hạn vẫn lớn hơn tài sản dài hạn. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng từ 84,38% năm 2021 lên mức 88,03% trong tổng tài sản năm 2022. Tổng tài sản năm 2022 của TNS Holdings tăng 86,42 tỷ đồng, tương đương 5,4% so với năm 2021, chủ yếu là do tăng tài sản ngắn hạn là 134,8 tỷ đồng và giảm tài sản dài hạn 48,4 tỷ đồng.

## 3. Tổng hợp các khoản phải thu của TNS Holdings

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>403.561</b>	<b>423.310</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	375.786	364.348
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.370	9.847
Phải thu về cho vay ngắn hạn	750	30.750
Phải thu ngắn hạn khác	62.964	43.980
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-41.309	-25.614
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>6.858</b>	<b>6.529</b>
Phải thu dài hạn khác	6.858	6.529
<b>Tổng</b>	<b>410.419</b>	<b>429.839</b>

Các khoản phải thu lớn hiện nay đều là khách hàng mà TNS Holdings cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà thông qua công ty con TNPM, TNTalent, TNTech và MANPRO. Các khách hàng này đều là khách hàng thường xuyên và vẫn đang hoạt động bình thường. Theo lịch thanh toán, TNPM thường xuất hóa đơn hàng tháng và khách hàng có nghĩa vụ thanh toán trong 30 ngày. Các khoản phải thu khác hàng của TNPM ngoài những khoản phải trích lập dự phòng đều được thanh toán đúng hạn. Số tuyệt đối của khoản mục phải thu này có giảm nhẹ do thu hồi được tiền từ các khoản cho vay ngắn hạn.

## 2. Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2021		Tăng trưởng 2022 so với 2021 (%)
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)	
Nợ ngắn hạn	313.656	38,99%	754.830	100%	-58,45%
Nợ dài hạn	490.800	61,01%	0	0%	100,00%
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>804.456</b>	<b>100,00%</b>	<b>754.829</b>	<b>100%</b>	<b>6,57%</b>

Trong năm TNS Holdings không có phát sinh các khoản nợ quá hạn, không có biến động lớn về các khoản nợ làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty. Các khoản nợ phải trả của Công ty chỉ bao gồm các khoản nợ ngắn hạn phát sinh trong chu kỳ kinh doanh thông thường của TNS Holdings và Công ty hoàn toàn có đủ khả năng thanh toán tất cả các khoản nợ này bằng dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó TNS đã hoàn thành việc phát hành trái phiếu ra công chúng với tổng giá trị là 490,8 tỷ đồng và hoàn tất trả khoản nợ vay ngắn hạn dẫn đến cơ cấu nợ phải trả của năm 2022 nợ ngắn hạn chiếm 38,99% và nợ dài hạn có thời hạn trả 03 năm là 61,01%.

Ảnh hưởng chênh lệch của tỉ giá hối đoái đến kết quả hoạt động của Công ty: Các giao dịch, hợp đồng của Công ty sử dụng đồng Việt Nam để thanh toán nên không có sự ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái.

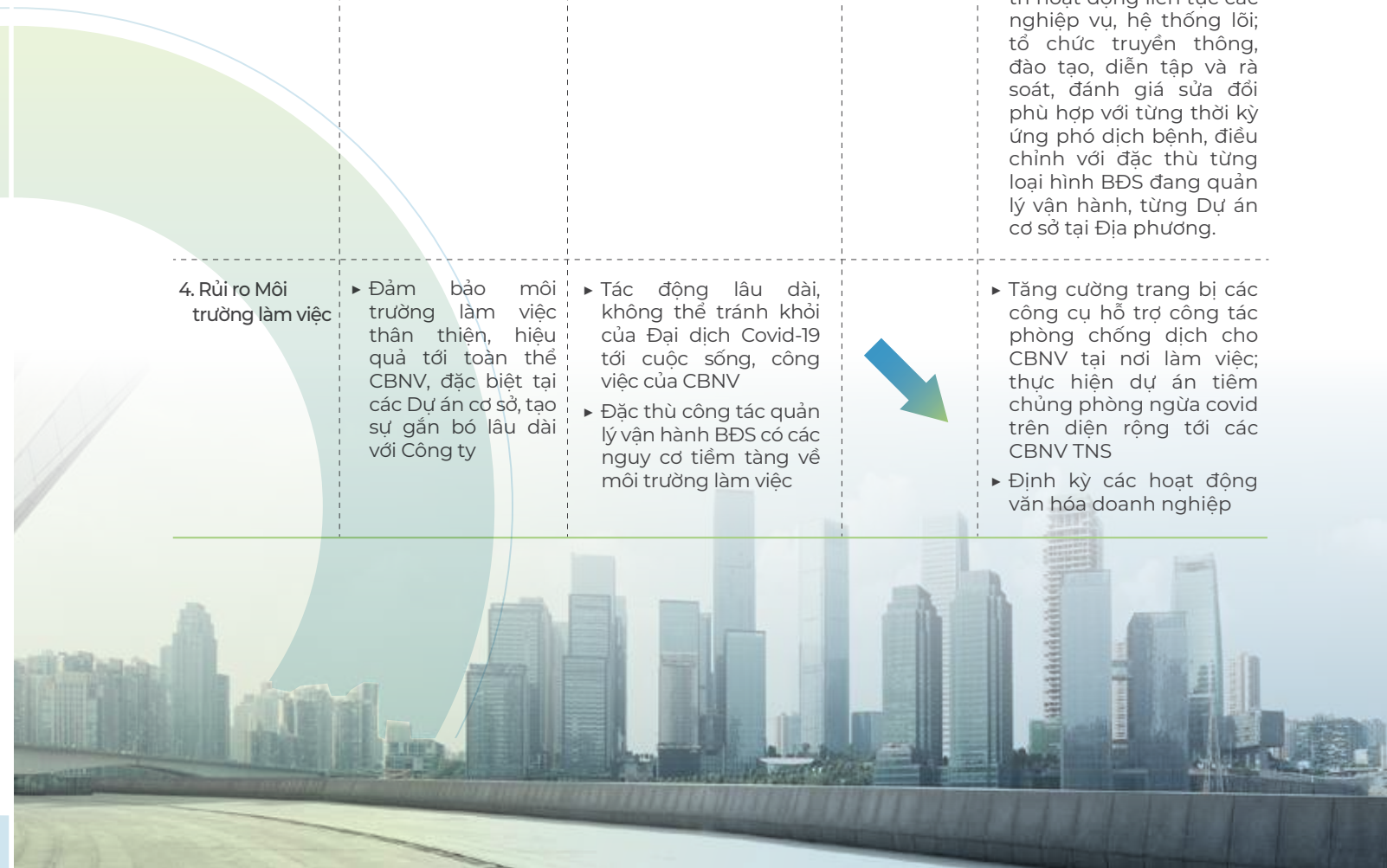
Ảnh hưởng chênh lệch lãi vay đến hoạt động kinh doanh của Công ty: Các khoản vay của Công ty có mức lãi vay ổn định nên không ảnh hưởng nhiều tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

# CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO NĂM 2022

## I. CÁC NHÓM RỦI RO HOẠT ĐỘNG ẢNH HƯỞNG TỚI CÔNG TÁC VẬN HÀNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TNS HOLDINGS TRONG NĂM 2022

Danh mục Nhóm Rủi ro trọng yếu	Mục tiêu	Chi tiết rủi ro và tác động	Thay đổi xu hướng rủi ro so với năm 2021	Các biện pháp kiểm soát và phòng ngừa
1. Rủi ro hoạt động liên quan đến kinh doanh, khách hàng, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp dịch vụ, sản phẩm tiện ích tới Khách hàng, Cư dân, Đối tác với chất lượng được đảm bảo, tiết kiệm thời gian, chi phí, hiệu năng</li> <li>Nâng cao giá trị trải nghiệm thuận ích tới Khách hàng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chất lượng dịch vụ chưa đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao từ Khách hàng, từ đó ảnh hưởng tới trải nghiệm, suy giảm mức độ hài lòng, tín nhiệm từ Khách hàng và nguy cơ mất khách hàng</li> <li>Tác động từ chậm tiến độ hoặc vướng mắc các hạng mục dự án bàn giao để quản lý vận hành, đặc biệt liên quan đến yếu tố pháp lý dự án do thay đổi môi trường chính sách, trách nhiệm giữa các bên Chủ đầu tư, Nhà thầu dẫn đến ảnh hưởng tới trải nghiệm dịch vụ tiện ích từ Khách hàng; nguy cơ xảy ra tranh chấp, kiện tụng với khách hàng, suy giảm uy tín, thương hiệu của Công ty</li> </ul>	<p>→</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liên tục khảo sát các nhu cầu từ phía Khách hàng để nhận diện, phân loại, đánh giá từ đó xây dựng các chiến lược nâng cao trải nghiệm, chất lượng dịch vụ đưa tới Khách hàng; đồng thời hoàn thiện quy trình, hướng dẫn thủ tục quản lý vận hành đồng bộ, chuyên nghiệp theo quy chuẩn quốc tế từ trung ương tới các cơ sở vận hành</li> <li>Chủ động rà soát các tiêu chí đánh giá, kiểm tra các mức độ bàn giao dự án, xây dựng các hồ sơ chất lượng bàn giao; cập nhật phổ biến kịp thời các quy định, chính sách, thông tư chuyên ngành để giảm thiểu tối đa rủi ro pháp lý liên quan</li> </ul>
2. Rủi ro thiệt hại Tài sản	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bảo vệ Tài sản</li> <li>Quản lý Tài sản</li> <li>Gia tăng Giá trị Tài sản</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Do tác động bên ngoài, từ các đối tượng chống phá hay sự cố không lường trước làm thiệt hại về tài sản do Công ty quản lý, tác động về mặt tài chính, danh tiếng của đơn vị Quản lý vận hành</li> <li>Rủi ro từ hiện tượng thiên nhiên cực đoan, các sự kiện cháy, nổ xảy ra tại các Dự án do TNS Holdings quản lý vận hành</li> <li>Thiệt hại về mặt tài chính do xử phạt vi phạm hành chính, vi phạm quy định chuyên ngành có liên quan tới công tác Quản lý vận hành tại các Dự án</li> </ul>	<p>→</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chủ động sớm triển khai các gói Bảo hiểm, các loại hình Bảo hiểm để giảm thiểu rủi ro tổn thất tài sản trong tương lai</li> <li>Hoàn thiện các bộ quy trình phối hợp nhận diện các sự kiện tổn thất tài sản xảy ra và thường xuyên thực hiện diễn tập và rút kinh nghiệm</li> </ul>

Danh mục Nhóm Rủi ro trọng yếu	Mục tiêu	Chi tiết rủi ro và tác động	Thay đổi xu hướng rủi ro so với năm 2021	Các biện pháp kiểm soát và phòng ngừa
3. Rủi ro Giá trị đoạn nghiệp vụ, hệ thống	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo an toàn phòng chống dịch tới toàn bộ Khách hàng, Đối tác, CBNV tại từng Dự án</li> <li>Triển khai Chương trình BCM</li> <li>Duy trì vận hành liên tục các nghiệp vụ cốt lõi; đảm bảo tính liên tục các hệ thống trọng yếu tại Dự án, hệ thống thông tin trong cung cấp dịch vụ tới Khách hàng một cách đầy đủ, trọn vẹn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tác động lâu dài, không thể tránh khỏi của Đại dịch Covid-19 tới cuộc sống, công việc của mỗi người</li> <li>Sự thay đổi và khách nhau trong chính sách, chiến lược ứng phó dịch bệnh từ chính quyền gây khó khăn trong công tác phòng chống dịch tại các Dự án cơ sở</li> <li>Giá trị đoạn hoạt động hệ thống thiết yếu do lỗi hệ thống, xử phạt tạm ngừng hoạt động do vi phạm quy định chuyên ngành liên quan tới công tác QLXH tại các Dự án tại Dự án ảnh hưởng tới chất lượng dịch vụ, trải nghiệm khách hàng</li> </ul>	<p>→</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TNS Holdings đã giảm thiểu tối đa tác động của Đại dịch với sức khỏe của Khách hàng, Đối tác, CBNV; tiến tới kiểm soát dịch bệnh tại các Dự án qua việc thành lập Tổ công tác phòng chống dịch từ Trung ương tới các Dự án cơ sở, phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban nội bộ và với cơ quan chuyên môn, chính quyền; góp phần to lớn hỗ trợ những người dân không may bị nhiễm bệnh được an tâm, chăm sóc chữa trị; góp phần cùng xã hội đẩy lùi dịch bệnh</li> <li>Xây dựng và kích hoạt Chương trình BCM Phòng chống dịch với các kịch bản ứng phó dịch bệnh xâm nhập, duy trì hoạt động liên tục các nghiệp vụ, hệ thống lõi; tổ chức truyền thông, đào tạo, diễn tập và rà soát, đánh giá sửa đổi phù hợp với từng thời kỳ ứng phó dịch bệnh, điều chỉnh với đặc thù từng loại hình BĐS đang quản lý vận hành, từng Dự án cơ sở tại Địa phương.</li> </ul>
4. Rủi ro Môi trường làm việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảm bảo môi trường làm việc thân thiện, hiệu quả tới toàn thể CBNV, đặc biệt tại các Dự án cơ sở, tạo sự gắn bó lâu dài với Công ty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tác động lâu dài, không thể tránh khỏi của Đại dịch Covid-19 tới cuộc sống, công việc của CBNV</li> <li>Đặc thù công tác quản lý vận hành BĐS có các nguy cơ tiềm tàng về môi trường làm việc</li> </ul>	<p>→</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tăng cường trang bị các công cụ hỗ trợ công tác phòng chống dịch cho CBNV tại nơi làm việc; thực hiện dự án tiêm chủng phòng ngừa covid trên diện rộng tới các CBNV TNS</li> <li>Định kỳ các hoạt động văn hóa doanh nghiệp</li> </ul>





## II. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO HOẠT ĐỘNG TẠI TNS HOLDINGS VÀ KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ RỦI RO TẠI TNS HOLDINGS NĂM 2023

	Đánh giá Công tác Quản lý Rủi ro Hoạt động tại TNS Holdings trong năm 2022	Kế hoạch triển khai hoạt động Quản lý Rủi ro tại TNS Holdings năm 2023
1. Chính sách, quy trình	Trong năm 2022, TNPM - Công ty con Quản lý vận hành thuộc TNS Holdings đã cải tiến và ban hành điều chỉnh lần 03 Quy trình Quản lý Sự kiện Rủi ro theo Quyết định số 28/2022/QĐ-TGD ngày 21/09/2022 cho toàn hệ thống phù hợp với bối cảnh, nâng cao trách nhiệm toàn bộ CBNV trong việc xây dựng văn hóa QLRR tại Đơn vị	Với việc xây dựng, triển khai và cải tiến Quy trình Quản lý Sự kiện rủi ro trong năm 2021, TNS Holdings hướng tới việc hoàn thiện khung chính sách, khuôn khổ nguyên tắc Quản lý Rủi ro Hoạt động, nâng cao văn hóa Quản lý Rủi ro, đặc biệt trọng tâm tại Khối Dịch vụ Quản lý Vận hành
2. Rà soát, cập nhật Danh mục Rủi ro định kỳ hàng tháng	Danh mục Rủi ro Hoạt động tại TNS Holdings toàn diện trên các khía cạnh về con người, quy trình, hệ thống, môi trường bên ngoài định kỳ hàng tháng duy trì, đánh giá và giám sát các biện pháp khắc phục, phòng ngừa theo kế hoạch  Năm 2022, với những kinh nghiệm trong phòng ngừa, ứng phó dịch bệnh Covid-19 để duy trì hoạt động vận hành, kinh doanh liên tục trong giai đoạn vừa qua, TNS Holdings nói chung và TNPM nói riêng tiếp tục chủ động duy trì, cập nhật chương trình BCM, cải tiến các kịch bản ứng phó thảm họa, đảm bảo tính liên tục trong vận hành, kinh doanh, cung cấp dịch vụ tại các Dự án	Phối hợp với bộ phận QLRRHĐ Tập đoàn, đơn vị phụ trách QLRR tại TNS Holdings và Khối Dịch vụ Quản lý Vận hành phối hợp thực hiện chương trình rà soát, đánh giá lại Danh mục Rủi ro Hoạt động, để phù hợp với thay đổi trong cơ cấu, chiến lược, mục tiêu hoạt động của TNS Holdings và các đơn vị thành viên  Triển khai các chuyên đề ứng dụng BCM trong đánh giá rủi ro, triển khai các chiến lược phòng ngừa, ứng phó các Rủi ro trọng yếu gây gián đoạn hoạt động, kinh doanh tại TNS Holdings
3. Công tác Báo cáo Sự kiện rủi ro tại các Dự án Cơ sở	Thực hiện theo định hướng chiến lược về thiết lập và triển khai Viễn cảnh Rủi ro - Tuân thủ gắn với chiến lược tổng quan BSC-KPI của TNS Holdings, các Phòng/Ban tại TNS Holdings đã nghiêm túc thực hiện Quy trình Quản lý Sự kiện Rủi ro, toàn bộ Hệ thống TNS Holdings từ Khối HO đến Đơn vị cơ sở, từ các Lãnh đạo Khối đến Quản lý tại Dự án đã chủ động, kịp thời phát hiện, báo cáo và phối xử lý các sự kiện tổn thất xảy ra tại Dự án, hoàn thành các chỉ tiêu KPO-KPI về nhận diện, báo cáo, xử lý các sự kiện rủi ro phát sinh	Tăng cường rà soát, đánh giá chéo chất lượng các báo cáo sự kiện rủi ro và hành động khắc phục, phòng ngừa

	Đánh giá Công tác Quản lý Rủi ro Hoạt động tại TNS Holdings trong năm 2022	Kế hoạch triển khai hoạt động Quản lý Rủi ro tại TNS Holdings năm 2023
4. Định kỳ hàng tháng tổ chức đánh giá và báo cáo Dashboard Hồ sơ Rủi ro tại TNS Holdings và các đơn vị thành viên	Qua việc thu thập các báo cáo sự kiện rủi ro, cập nhật trạng thái các rủi ro trọng yếu và biện pháp xử lý, Bộ phận QLRR tại TNS định kỳ hàng tháng xây dựng Dashboard Hồ sơ rủi ro báo cáo lên Ban Điều hành TNS trạng thái rủi ro tại các Khối, các đơn vị thành viên và toàn TNS, từ đó hỗ trợ Lãnh đạo TNS đưa ra định hướng tiếp theo để nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác QLRR tại Công ty	Tổ chức cập nhật Danh mục Rủi ro tại TNS Holdings, tập trung tại TNPM  Cải thiện nội dung Dashboard hàng tháng, nâng cao chất lượng thông tin hỗ trợ ra quyết định tới Lãnh đạo TNS Holdings
5. Triển khai các công tác mua sắm mới, tái tục, quản lý các đơn bảo hiểm và quản lý bảo hiểm tại TNS Holdings	Phối hợp với Phòng QLRRHĐ, Chủ đầu tư và các bên liên quan, TNPM thuộc TNS Holdings hình thành Danh mục tài sản, Quản lý các hợp đồng bảo hiểm và đầu mối triển khai các thủ tục bồi thường bảo hiểm, giảm thiểu tổn thất trực tiếp có thể phải chịu trong các sự kiện rủi ro nghiêm trọng xảy ra trong năm	Nâng cao vai trò của Lãnh đạo trong việc quản lý Danh mục tài sản, các đối tượng cần được bảo hiểm, quản lý hợp đồng bảo hiểm trong năm, đồng thời cải tiến các thủ tục bồi thường bảo hiểm, phối hợp với các bên bảo hiểm, giám định, công ty bồi thường với các sự kiện tổn thất
6. Tổ chức truyền thông, phổ biến, đào tạo thường xuyên	Tổ chức truyền thông, phổ biến quy trình Quản lý Sự kiện Rủi ro và các buổi đào tạo hướng dẫn sử dụng các công cụ, biểu mẫu hỗ trợ công tác nhận diện, báo cáo, xử lý sự kiện tổn thất tới các nhân sự Cấp Lãnh đạo, Cấp Quản lý, các Phụ trách tại Dự án và toàn thể CBNV; từ đó nâng cao văn hóa QLRR trên toàn Hệ thống	Tăng cường truyền thông, đào tạo triển khai công tác Quản lý Rủi ro tại các đơn vị thành viên



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN





# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## 1. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN TRUNG, DÀI HẠN

TNS Holdings xác định các mục tiêu phát triển trung - dài hạn là cơ sở trong quá trình xây dựng, phát triển và đổi mới doanh nghiệp. Các mục tiêu đóng vai trò quan trọng, là kim chỉ nam đưa TNS Holdings tới những bước phát triển mới, đem lại lợi ích ngày càng tốt hơn cho khách hàng, đối tác, cổ đông và đóng góp cho sự phát triển chung của xã hội.

- ▶ Về trung hạn, TNS Holdings đặt mục tiêu trở thành Công ty đa ngành cung cấp giải pháp phù hợp nhất về chất lượng và giá cả cho các doanh nghiệp trong hệ sinh thái và là đơn vị số 1 trong cung cấp dịch vụ, giải pháp quản trị giúp các doanh nghiệp nâng tầm thuận ích.
- ▶ Về dài hạn, TNS Holdings đặt mục tiêu trở thành công ty đa ngành cung cấp dịch vụ Quản lý vận hành Bất động sản, Cho thuê Bất động sản, Công nghệ thông tin và Dịch vụ nhân sự hàng đầu trên thị trường chứng khoán về quy mô hoạt động.

## 2. CÁC YẾU TỐ VÀ ĐỊNH VỊ TNS HOLDINGS

### a. Bối cảnh và cơ hội

Năm 2022 là năm với nhiều thử thách, khó khăn đối với nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Tăng trưởng suy giảm cùng với các biến động chính trị càng làm trầm trọng thêm các khó khăn vốn đã tồn tại sau hai năm dịch bệnh phức tạp. Trong số đó, tăng trưởng kinh tế giảm mạnh đi kèm với lạm phát diện rộng. Động thái tăng lãi suất tại các nền kinh tế lớn để chống lạm phát gây nhiều tổn thất cho nền kinh tế. Ngành Bất động sản nói chung và dịch vụ quản lý vận hành Bất động sản nói riêng không nằm ngoài các ảnh hưởng tiêu cực đó. Triển vọng năm 2023 tiếp tục mang tới nhiều điều tiêu cực hơn tích cực, trong đó các khu vực kinh tế được dự báo sẽ tăng trưởng chậm, nền lãi suất vẫn duy trì ở mức cao với chủ trương thắt chặt tiền tệ để chống lạm phát. Tại Việt Nam, những ảnh hưởng đó bắt đầu tác động mạnh mẽ lên thị trường tài chính, Bất động sản cũng như các ngành nghề khác trong nền kinh tế. Ban lãnh đạo TNS nhận định doanh nghiệp cần chủ động, đa dạng hóa giải pháp ứng phó với các khó khăn khó đoán định trong nền kinh tế.

Thị trường Bất động sản Việt Nam sụt giảm từ nửa cuối năm 2022 và dự báo tiếp tục suy giảm trong năm 2023. Trong bối cảnh đó, các dự án Bất động sản, đặc biệt là các dự án mới, được dự báo có tốc độ tăng trưởng chậm lại. Điều này kéo theo việc mở rộng tìm kiếm khách hàng mới sẽ gặp nhiều khó khăn hơn.



Mặc dù vậy, với sự tin tưởng của các khách hàng hiện tại, cùng chủ trương liên tục nâng cao chất lượng dịch vụ thông qua nâng cao chất lượng nhân sự và ứng dụng công nghệ cao vào quản lý và vận hành bất động sản, TNS Holdings tiếp tục duy trì các hợp đồng đã ký kết, duy trì và cải thiện hoạt động kinh doanh để tối đa hiệu quả, tích lũy kinh nghiệm và củng cố lợi thế cạnh tranh, làm cơ sở cho những bước phát triển mới trong tương lai.

### b. Định hướng trọng tâm năm 2023

Kiên định trong thực hiện các mục tiêu dài hạn đã đề ra, nhận thức rõ ràng về bối cảnh thị trường và nền kinh tế nói chung, trong năm 2023, TNS Holdings đề ra 03 định hướng hoạt động với chủ trương lớn là củng cố nội lực, sẵn sàng tâm thế trong kinh doanh, tiếp tục đa dạng giải pháp và hoàn thiện sản phẩm dịch vụ nhằm tăng cường lợi thế cạnh tranh, tạo tiền đề để Công ty nắm bắt thời cơ trong năm 2023 cũng như trong chu kỳ tăng trưởng mới của nền kinh tế.

TNS Holdings đề ra 03 định hướng trọng tâm trong năm 2023, cụ thể:

- ▶ **Sẵn sàng tâm thế trong kinh doanh:** TNS Holdings

tiếp tục củng cố nội lực thông qua nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng cường hoàn thiện và áp dụng các chuẩn mực mới vào quy trình hoạt động, củng cố năng lực tài chính thông qua biện pháp tối ưu cấu trúc tài chính, cơ cấu chi phí và mở rộng danh mục khách hàng nhằm đa dạng hóa nguồn doanh thu.

- ▶ **Đa dạng giải pháp:** TNS Holdings mở rộng các loại dịch vụ của mình trong gói dịch vụ tổng thể theo hướng cung cấp gói sản phẩm trọn gói "all-in-one" nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng. Ngoài ra, TNS Holdings tiếp tục phát triển mở rộng các dịch vụ của mình, trong đó có dịch vụ nhân sự và dịch vụ về công nghệ, mở rộng phạm vi thị trường sang các phân khúc mới như quản lý vận hành các dự án Bất động sản cao cấp, cho thuê bất động sản và hợp tác phát triển thương mại với các tác đối tác chiến lược trong việc khai thác các dịch vụ khác tại các dự án Bất động sản do TNS Holdings cung cấp dịch vụ.

- ▶ **Nắm bắt thời cơ:** Củng cố nội lực đồng thời với đa dạng hóa tệp sản phẩm, dịch vụ giúp TNS Holdings tiếp cận hiệu quả hơn với các xu hướng mới trên thị trường nhằm tạo ra giá trị gia tăng cho doanh nghiệp sau đại dịch COVID-19





### 3. ĐỊNH HƯỚNG THEO TỪNG MẢNG KINH DOANH

#### Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tăng trưởng (%)
Doanh thu thuần	899	1.000	11,2
Lợi nhuận sau thuế	55,3	103	86,3

Trong cơ cấu tài sản năm 2022 của TNS Holdings, tỷ trọng tài sản ngắn hạn vẫn lớn hơn tài sản dài hạn. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng từ 84.38% năm 2021 lên mức 88.03% trong tổng tài sản năm 2022. Tổng tài sản năm 2022 của TNS Holdings tăng 86,42 tỷ đồng, tương đương 5,4% so với năm 2021, chủ yếu là do tăng tài sản ngắn hạn là 134,8 tỷ đồng và giảm tài sản dài hạn 48,4 tỷ đồng.

#### a. Lĩnh vực Quản lý vận hành Bất động sản



TNS Holdings thực hiện các dịch vụ quản lý vận hành Bất động sản thông qua Công ty thành viên TNPM, trong đó TNPM hướng tới phân khúc thị trường mục tiêu của TNPM là Bất động sản nhà ở, tòa nhà thương mại và khu công nghiệp. Với tốc độ đô thị hóa nhanh, các loại hình dự án Bất động sản nhà ở và tòa nhà thương mại có tốc độ tăng trưởng tốt. Bên cạnh đó, triển vọng mảng bất động sản khu công nghiệp rất tích cực khi Việt Nam ngày càng thu hút đầu tư trong và ngoài nước. Quy mô thị trường chung ngày càng tăng, số lượng khách hàng ngày càng đông đảo sẽ kéo theo nhu cầu về dịch vụ chất lượng cao, chuyên sâu và trọn gói ngày càng tăng.

Trong năm 2023, TNPM đặt nhiệm vụ trọng tâm là "L.E.A.N" quy trình - tinh gọn hóa hệ thống quy trình theo 02 hình thức:

- Optimize the whole (OTW): tối ưu hóa tổng thể hệ thống quy trình
- Eliminate the waste (ETW): loại bỏ các bước thực hiện không cần thiết.

TNPM đặt kế hoạch tinh gọn 30% quy trình thông qua triển khai 11 chuyên đề "quy trình tinh gọn". Trong số đó, TNPM tập trung tinh gọn các nhóm quy trình về:

- (1) Quy trình quản lý doanh thu, chi phí,
- (2) Quy trình phối hợp kiểm soát thi công,
- (3) Quy trình quản lý công tác PCCC.

Với lợi thế về năng lực công nghệ từ TN Tech cũng như kinh nghiệm quản trị nhân sự TN Talent, TNPM triển khai công tác tinh gọn quy trình thông qua phương pháp áp dụng công nghệ vào quản trị để giảm thiểu chi phí hoạt động (FacelD, Splus, FM,...), đồng thời triển khai rộng rãi công nghệ All-in-one để tăng trải nghiệm khách hàng, nâng cao hiệu quả quản lý vận hành tại các dự án.

#### b. Lĩnh vực Tư vấn, cung ứng nguồn nhân lực

Ngành Quản trị nguồn nhân lực đang chứng kiến nhiều thay đổi, trong đó cách tiếp cận trong việc tuyển dụng, quản trị nhân sự có nhiều biến động, đặc biệt kể từ sự bùng phát của dịch Covid-19. Thị trường đặt nhiều sự quan tâm hơn tới các giải pháp nhân sự gắn liền với công nghệ. Bên cạnh đó, trải nghiệm nhân viên cũng được chú trọng nhằm thu hút và giữ chân nhân tài tại tổ chức. Tại TNS Holdings, nguồn nhân lực đóng vai trò rất quan trọng, là nguồn lực cốt lõi cho sự thành công của Công ty. Việc tiên phong áp dụng những phương pháp hiện đại, phù hợp với sự phát triển trong tương lai của thị trường là chủ trương mà TNS Holdings rất chú trọng.

Trong năm 2023, TNTalent – Công ty thành viên của TNS Holdings tiếp tục củng cố năng lực thông qua tiếp tục thực hiện, cải tiến và phát triển các dự án cốt lõi, trong đó có Dự án LMS (Learning Management System), Dự án PMS (Performance Management System) và Dự án nâng cao trải nghiệm nhân viên

- Dự án LMS: TN Talent tiếp tục thực hiện giai đoạn 02 số hóa công tác đào tạo, nâng cao năng lực triển khai
- Dự án PMS là cấu phần giải pháp do TN Talent tự nghiên cứu phát triển trên nền hệ thống quản trị thông tin nhân sự HRIS. Trong năm 2023, dự án sẽ tiếp tục xây dựng, thiết kế giải pháp nghiệp vụ. Cùng với đó, TN Talent thiết kế hệ thống, phát triển các giải pháp kỹ thuật, đồng thời tổ chức triển khai áp dụng trên toàn hệ thống. Ứng dụng PMS được kỳ vọng giúp Công ty quản trị hiệu quả mục tiêu công việc hàng năm, đo lường minh bạch và dễ dàng giám sát hiệu suất hiệu quả công việc của nhân sự.
- Dự án nâng cao trải nghiệm nhân viên tiếp tục triển khai theo hướng tìm các điểm chạm cảm xúc của nhân sự, giúp duy trì và bổ sung các hoạt động, chính sách giữ chân người lao động và cải thiện những điểm chưa tốt để ưu tiên khắc phục, hướng tới môi trường làm việc hạnh phúc cho nhân viên.

#### c. Lĩnh vực cung ứng giải pháp Công nghệ

Ứng dụng giải pháp công nghệ vào thực tiễn hoạt động của doanh nghiệp là xu hướng chung và đặc biệt bùng nổ sau đại dịch Covid-19. Cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 thúc đẩy quá trình chuyển đổi số với nhiều lĩnh vực trong nền kinh tế. TNTech - Công ty thành viên của TNS Holdings đã và đang triển khai các giải pháp công nghệ trong lĩnh vực Bất động sản,





Dịch vụ lưu trú (khách sạn) và Tài chính & Ngân hàng. Trong năm 2023, các ngành nghề này tiếp tục là nhóm ngành trọng điểm đối với TNTech.

Với mảng Tài chính & Ngân hàng, TNTech hoàn thiện và dự kiến ra mắt sản phẩm FX Trading, trong đó FX Trading hỗ trợ quá trình mua bán ngoại tệ trực tiếp giữa khách hàng và ngân hàng được thuận lợi thông qua nhiều tiện ích mới như cập nhật tỷ giá và tiến hành giao dịch tự động, hỗ trợ giao dịch bằng chatbot, phân loại nhóm khách hàng để thiết lập chính sách ưu đãi phù hợp ... Song song với đó, TNTech tiếp tục cải tiến các sản phẩm hiện tại, trong đó có nhóm các giải pháp trải nghiệm khách hàng (CX) cho chi nhánh ngân hàng, cung cấp các giải pháp theo nhu cầu khách hàng trong lĩnh vực Ngân hàng.

Với mảng Bất động sản, TNTech tiếp tục phát triển dự án trọng điểm về cổng thông tin cư dân. Giải pháp này hướng đến số hóa thông tin và quản lý dân cư thông qua ứng dụng công nghệ nhằm xây dựng kênh quản trị về tài chính và các dịch vụ tiện ích trong tòa nhà, từ đó tối ưu hóa thời gian, chi phí và nguồn lực, giúp nâng cao mức độ hài lòng của cư dân, đồng thời nâng cao uy tín của Ban quản lý.

#### d. Đánh giá chung

Các định hướng trọng tâm của TNS Holdings cùng các phương hướng phát triển chi tiết đối với từng mảng kinh doanh là cơ sở, xương sống cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty trong năm 2023 và là nền tảng cho những giai đoạn phát triển kế tiếp. Cùng cố nội lực và linh hoạt thích ứng với các điều kiện của nền kinh tế là định hướng phù hợp không chỉ trong bối cảnh kinh tế - xã hội hiện tại mà còn là cách thức đưa TNS Holdings lớn mạnh bền vững.

Ban lãnh đạo Công ty tin tưởng vào định hướng đã đề ra và sẽ triển khai các kế hoạch hành động nhằm đưa TNS Holdings tiếp tục tăng trưởng bền vững, vượt qua các thử thách, khó khăn trước mắt và nắm bắt cơ hội trong thời kỳ tăng trưởng mới.

2023





# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG





# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2022

## 1. TỔNG QUAN

TNS Holdings nhận thức rõ trách nhiệm môi trường - xã hội đối với môi trường và cộng đồng xung quanh. Chúng tôi tuân thủ quy định luật pháp, các thông lệ quốc tế và hành động một cách chính trực phù hợp với những tuyên bố của mình.

Báo cáo này được lập tuân theo Tiêu chuẩn GRI dưới dạng Tham chiếu các Tiêu chuẩn chủ đề

Trong đánh giá năm 2022, chúng tôi đã xác định 9 chủ đề trọng yếu tạo nên khung chương trình phát triển bền vững của TNS Holdings. Ma trận tính trọng yếu mô tả các chủ đề bền vững này theo quan điểm hoạt động kinh doanh của công ty và cân nhắc ý kiến từ các bên liên quan. Quy trình đánh giá tính trọng yếu của chúng tôi được xây dựng trên bốn bước:



**Xác định** vấn đề bền vững quan trọng đối với hoạt động kinh doanh của TNS và các bên liên quan

**Đánh giá** các tác động tiềm ẩn, cũng như các rủi ro và cơ hội chính

**Ưu tiên** các chủ đề bền vững dựa trên tầm quan trọng đối với các bên liên quan và cả hoạt động kinh doanh của TNS Holdings

**Tích hợp** các chủ đề trọng yếu vào kế hoạch và chiến lược của TNS Holdings



### a. Các bên liên quan

Hiểu được quan điểm và kỳ vọng của các bên liên quan đóng vai trò quan trọng trong sự thành công của công ty, chúng tôi hướng tới đối thoại liên tục, tích cực và cởi mở với các bên liên quan và thường xuyên xem xét quan điểm của họ trong đối với các hoạt động của TNS Holdings.

Chúng tôi gắn kết các bên liên quan như một phần công việc hàng ngày, tổ chức các sự kiện và cuộc họp, tham gia vào các nhóm làm việc, hội thảo và hội nghị, đồng thời cập nhật liên tục cái ý kiến đóng góp từ họ. Sự tham gia của các bên liên quan là yếu tố trung tâm góp phần tạo nên sự bền vững của TNS Holdings

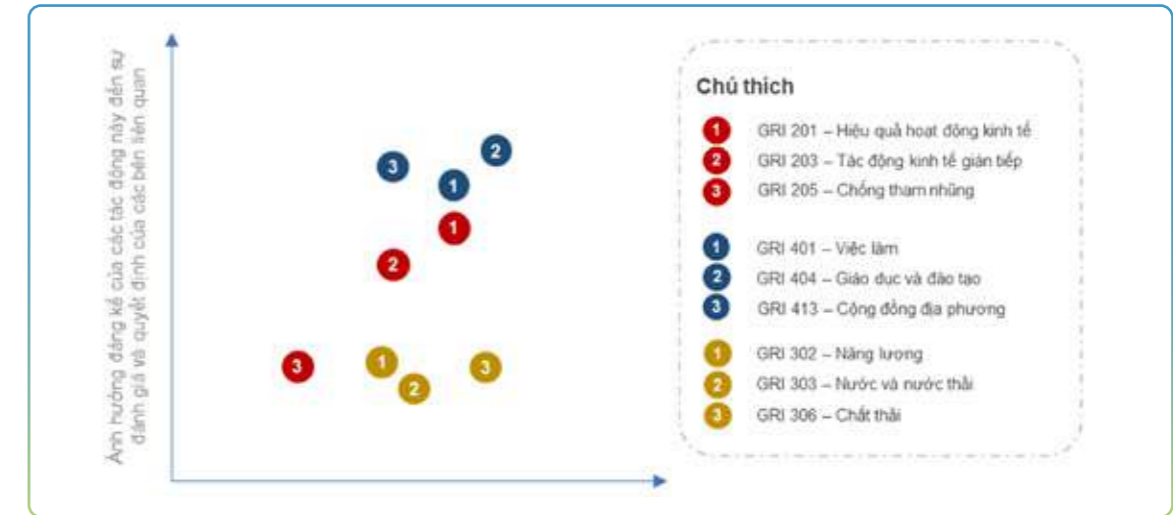
Các bên liên quan chính	Phương thức TNS tham vấn và tần suất	Các vấn đề quan tâm chính	Hành động của TNS
Người lao động	Các cuộc họp giao ban định kỳ Họp với Công đoàn.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Chế độ đãi ngộ, lương thưởng, chế độ làm việc và bảo hiểm xứng đáng;</li> <li>▶ Môi trường làm việc thân thiện, văn hóa doanh nghiệp đặc sắc;</li> <li>▶ Đào tạo và nâng cao trình độ.</li> <li>▶ Cơ hội thể hiện năng lực và cơ hội thăng tiến</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ TNS tạo dựng môi trường làm việc năng động, phát triển văn hóa doanh nghiệp trở thành giá trị cốt lõi của Công ty</li> <li>▶ Đẩy mạnh chính sách đào tạo nâng cao kỹ năng, tay nghề cho người lao động, khuyến khích phát triển bản thân</li> <li>▶ Áp dụng chính sách lương, thưởng cho người lao động định kỳ (tăng lương 02 lần hàng năm)</li> <li>▶ Chế độ phúc lợi theo quy định, chế độ bảo hiểm y tế, gói TNG Care chăm sóc sức khỏe cho NLD</li> <li>▶ Tổ chức hoạt động team building, tiệc cuối năm và chương trình văn hóa khác</li> </ul>
Khách hàng		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có kinh nghiệm chuyên môn cao</li> <li>▶ Sản phẩm, giải pháp công nghệ, giải pháp vận hàng tiên tiến đáp ứng yêu cầu</li> <li>▶ Chi phí dịch vụ, ưu đãi TNS Holdings cung cấp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Cung cấp dịch vụ liên tục, không gián đoạn 24/7</li> <li>▶ Gia tăng giá trị dịch vụ và trải nghiệm dịch vụ cung cấp cho khách hàng</li> <li>▶ Chi phí dịch vụ hợp lý kết hợp chính sách ưu đãi cho khách hàng</li> </ul>
Cổ đông, nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Đại hội đồng cổ đông thường niên;</li> <li>▶ Họp hội nghị trực tuyến, các cuộc họp cá nhân hoặc nhóm.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nâng cao giá trị thị trường của cổ phiếu</li> <li>▶ Hiệu quả khoản đầu tư ở mức cao và bền vững</li> <li>▶ Quyền lợi của cổ đông được đảm bảo, thông tin được công bố minh bạch, rõ ràng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Xây dựng định hướng, chiến lược kinh doanh bám sát xu hướng thị trường</li> <li>▶ Xây dựng các chương trình hành động đảm bảo hiện thực hóa kế hoạch kinh doanh</li> <li>▶ Đảm bảo lợi ích của cổ đông và các nhà đầu tư</li> <li>▶ Đảm bảo các chính sách cổ tức cho cổ đông và nhà đầu tư</li> <li>▶ Công bố và minh bạch thông tin</li> </ul>



Các bên liên quan chính	Phương thức TNS tham vấn và tần suất	Các vấn đề quan tâm chính	Hành động của TNS
Nhà cung cấp, nhà thầu		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Khả năng thanh toán.</li> <li>▶ Hồ sơ, thủ tục khi thực hiện hợp đồng</li> <li>▶ Sử dụng dịch vụ lâu dài</li> <li>▶ Minh bạch trong giao dịch.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Thanh toán nhanh chóng, thủ tục nhanh gọn khi sử dụng dịch vụ</li> <li>▶ Thời gian sử dụng dịch vụ cam kết lâu dài, có sự ưu tiên hợp tác chiến lược</li> </ul>
Cơ quan nhà nước	Thường xuyên chia sẻ quan điểm về luật với các cơ quan thông qua tham vấn cộng đồng, các cuộc họp, gặp gỡ và đối thoại.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Tuân thủ quy định pháp luật Việt Nam và quốc tế;</li> <li>▶ Tác động tích cực tới cộng đồng địa phương.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm của doanh nghiệp như nghĩa vụ nộp thuế, đóng bảo hiểm xã hội, đóng góp tích cực cho sự phát triển của nhiều tỉnh, thành phố</li> <li>▶ Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ và đúng hạn theo quy định.</li> </ul>
Cộng đồng địa phương		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Minh bạch trong các hoạt động kinh doanh và tác động về môi trường;</li> <li>▶ Bảo vệ môi trường;</li> <li>▶ Hỗ trợ tới sự phát triển chung của cư dân cộng đồng địa phương.</li> <li>▶ Thích nghi với phong tục tập quán, tuân thủ nội quy, quy định của khu vực, địa phương</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Tham gia các hoạt động từ thiện, văn hóa, chia sẻ cùng cộng đồng địa phương</li> <li>▶ Tạo ra công ăn việc làm cho lao động địa phương</li> <li>▶ Có chính sách xử lý rác thải, nước thải, đảm bảo an ninh và vệ sinh môi trường cảnh quan khu vực</li> </ul>

### b. Các vấn đề trọng yếu

TNS Holdings đã thực hiện đánh giá chủ đề trọng yếu để chọn ra các vấn đề mà các bên liên quan bên trong và bên ngoài cảm thấy là quan trọng. 9 chủ đề trọng yếu về tác động kinh doanh và tác động của các bên liên quan đã được chọn và biểu diễn theo biểu đồ dưới đây:



### c. Tích hợp và lựa chọn

Báo cáo Phát triển bền vững của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings được lập tích hợp và tham chiếu theo tiêu chuẩn GRI.

## 2. KINH TẾ

### a. Hiệu quả hoạt động kinh tế (GRI 201)

Kết thúc năm 2022, TNS Holdings ghi nhận doanh thu tăng trưởng 29% so với năm 2021, đạt 927 tỷ đồng và là mức doanh thu cao nhất kể từ khi thành lập. Các mảng kinh doanh đều đạt được mức độ tăng trưởng tích cực, trong đó doanh thu mảng quản lý vận hành bất động sản và mảng tư vấn tăng trưởng theo thứ tự là 45% và 54% so với năm 2021. Mảng dịch vụ bảo vệ và các hoạt động khác duy trì ổn định. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 giảm còn 48 tỷ đồng do những ảnh hưởng tiêu cực từ thị trường khiến chi phí lãi vay tăng đột biến.

TNS Holdings thực hiện đầy đủ và đúng thời hạn các nghĩa vụ về thuế đối với Nhà nước, trong đó Công ty đã đóng góp 95,6 tỷ đồng vào ngân sách nhà nước trong năm 2022.

Quyền lợi của người lao động được đảm bảo thông qua việc chi trả đầy đủ các khoản chi như tiền lương; lương tháng thứ 13; chi nhân dịp Tết Dương lịch, thưởng theo hiệu quả kinh doanh và theo thành tích; mua bảo hiểm sức khỏe cho người lao động theo chính sách TNS Care, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế.

### b. Tác động kinh tế gián tiếp (GRI 203)

So với những đóng góp và tác động trực tiếp, những khoản đầu tư hỗ trợ gián tiếp để phát triển cơ sở hạ tầng, kinh tế địa phương sẽ hỗ trợ được nhiều người hơn, có tác động lâu dài và bền vững hơn. Vấn đề này

được nhiều đối tượng quan tâm như người lao động, chuỗi cung ứng và đối tác, chính quyền địa phương, cộng đồng..., thể hiện tầm nhìn dài hạn và mong muốn đồng hành, hỗ trợ cộng đồng nâng cao chất lượng cuộc sống một cách bền vững.

TNS Holdings có quy mô hoạt động tại 55 tỉnh/thành phố trên cả nước. Với đặc thù sử dụng nhiều lao động, TNS Holdings đóng góp tích cực trong việc tạo công ăn việc làm cho người dân tại các địa phương, góp phần nâng cao đời sống và qua đó, tác động gián tiếp giúp cải thiện kinh tế các địa phương này.

### c. Chống tham nhũng (GRI 205)

TNS Holdings xác định những giá trị và chuẩn mực đạo đức chung để các cấp quản lý và nhân viên của Công ty và các Công ty thành viên tuân thủ trong khi thi hành công vụ; đảm bảo các cấp quản lý và nhân viên của Công ty và các Công ty thành viên tuân thủ pháp luật phòng chống tham nhũng của Việt Nam. Để thi hành Chính sách, TNS Holdings và các Công ty thành viên đã có các chính sách và thủ tục hợp lý để ngăn chặn tham nhũng và hối lộ xảy ra trong nội bộ công ty hoặc trong các giao dịch của Công ty với cơ quan công quyền và/hoặc các bên thứ ba. Do đó, trong năm 2022, việc tuân thủ được đảm bảo nghiêm ngặt, không có trường hợp tham nhũng nào bị tố cáo và phát hiện.



### 3. MÔI TRƯỜNG

#### a. Năng lượng (GRI 302)

Chi phí năng lượng là một thành phần quan trọng trong chi phí của TNS Holdings. Bởi vậy, tiết kiệm năng lượng là một chủ đề được quan tâm vừa giúp giảm chi phí, vừa để bảo vệ môi trường và góp phần ổn định việc sử dụng năng lượng trong khu vực, đặc biệt là trong tình hình các nguồn năng lượng ngày càng đắt đỏ và khan hiếm. Việc tiết kiệm năng lượng sử dụng tại các chung cư, tòa nhà, khu công nghiệp mà TNS Holdings cũng góp phần tiết kiệm chi phí và mang lại lợi ích gia tăng cho khách hàng, tuyên truyền và nâng cao ý thức sử dụng năng lượng đối với người dân và người thuê tại đây.

#### Tình hình sử dụng năng lượng

Nguồn năng lượng chính được TNS Holdings trong hoạt động kinh doanh của mình là điện. TNS Holdings hiện đang sử dụng 02 tòa nhà văn phòng trên cả nước. Trong năm 2022, tổng lượng điện tiêu thụ của 02 tòa nhà văn phòng là gần 12 triệu kWh.

Trong năm 2022, TNS Holdings hưởng ứng các hoạt động tiết kiệm và sử dụng hiệu quả năng lượng, trong đó có sự kiện Giờ Trái đất 2022, triển khai chiến dịch thu gom pin, lấy cây xanh tại các khu dân cư mà TNS Holdings đang quản lý vận hành, áp dụng năng lượng tái tạo (điện mặt trời mái nhà) tại các khu công nghiệp. Bên cạnh đó, TNS Holdings đã ban hành quy định sử dụng điện chung tại các dự án do TNS Holdings cung cấp dịch vụ.

#### b. Nước và nước thải (GRI 303)

Nước là nguồn tài nguyên thiết yếu và đặc biệt quan trọng tại các dự án do TNS Holdings quản lý. Việc sử dụng hiệu quả và đảm bảo chất lượng nguồn nước là tiêu chí hàng đầu của TNS Holdings, trong đó Công ty đã ban hành và quy định áp dụng cho cư dân, khách thuê và các đối tác nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn nước. Bên cạnh đó, việc quản lý nước thải được chú trọng và đã được quy trình hóa tại các quy trình bảo vệ môi trường, quy trình xử phạt vi phạm môi trường và sổ tay quản lý môi trường trong quá trình quản lý, vận hành Khu công nghiệp, tòa nhà thương mại và khu dân cư.

Hiện nay, TNS Holdings đang quản lý vận hành 10 khu công nghiệp trên phạm vi cả nước. Công tác môi trường được triển khai với trọng điểm là 9 nhà máy xử lý nước thải với tổng công suất là 31.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Hàng năm, các nhà máy này thu gom và xử lý triệt để 4,5 triệu m<sup>3</sup> nước thải cho khách hàng trước khi xả ra môi trường.



Hoạt động sử dụng nước tại các tòa nhà văn phòng của TNS Holdings cũng được chú trọng và hướng đến mục tiêu sử dụng tiết kiệm, hiệu quả nguồn nước. Tổng lượng nước tiêu thụ năm 2022 tại các tòa nhà này là gần 80.000 m<sup>3</sup>.

#### c. Chất thải (GRI 306)

Quá trình sản xuất và hoạt động luôn phát sinh rác thải gây ô nhiễm, tổn kém tài nguyên, ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên và đời sống cư dân. Rác thải cũng tốn chi phí xử lý đồng thời luôn tỷ lệ nghịch với hiệu quả sản xuất. Bởi vậy việc giảm rác thải ra môi trường đem lại nhiều lợi ích cả về kinh tế lẫn môi trường. Giảm và tái chế rác thải cũng là một mục tiêu mà TNS Holdings tập trung theo đuổi do đây là một nguồn lợi không nhỏ, đồng thời giúp gia tăng giá trị cho khách hàng, cư dân và khách thuê tại các dự án.

TNS Holdings sử dụng chủ yếu các nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và có chính sách phân loại chất thải ngay sau quá trình sử dụng. Bên cạnh đó, TNS Holdings luôn triển khai các hợp đồng thu gom chất thải tại các Khu dân cư nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường, quản lý hiệu quả chất thải.

### 4. CÁC MỤC TIÊU AN TOÀN - SỨC KHOẺ - MÔI TRƯỜNG - XÃ HỘI

TNS Holdings được niêm yết trên sàn chứng khoán tại sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Hose) với mã chứng khoán là TNI. Chính vì vậy, ngoài việc tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về báo cáo tài chính, tôn trọng & bảo vệ quyền và lợi ích của nhà đầu tư ra thì TNS Holdings luôn bám sát với mục tiêu phát triển bền vững dựa trên 3 yếu tố sau:



- **E (Môi trường):** TNS Holdings đang ứng dụng các tấm năng lượng mặt trời tại các dự án khu công nghiệp với mục tiêu làm giảm hiệu ứng nhà kính và tối ưu nguồn chi phí vận hành để đẩy mạnh dòng vốn cho doanh nghiệp. Ngoài ra, TNS Holdings xây dựng hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A - Tiêu chuẩn cao nhất Việt Nam tại tất cả các khu công nghiệp do IMC đang quản lý vận hành.
- **S (Xã hội):** TNS Holdings đang triển khai chương trình mang tên ""TNS cùng em đến trường"" hàng năm với mục tiêu chấp cánh ước mơ và ươm mầm kiến thức cho các trẻ em tại vùng cao khi không có điều kiện học tập như trẻ em học sinh tại vùng đồng bằng.
- **G (Mô hình quản trị):** Năm vừa qua, TNS Holdings đã tiến hành tái cấu trúc doanh nghiệp để tối ưu hoá nguồn lực, phát huy kinh nghiệm quản lý và quản trị rủi ro lên mức tối đa sau thời kỳ đại dịch COVID-19 diễn ra.

#### ĐÁNH GIÁ CHUNG

Với các mục tiêu về An toàn - Sức khỏe - Môi trường - Xã hội đã đề ra, cùng những thành tựu đã thực hiện và kế hoạch sẽ triển khai, TNS Holdings sẽ tiếp tục đóng góp vào các mục tiêu phát triển bền vững nói chung, tăng cường năng lực nhằm mang lại lợi ích đầy đủ cho các bên liên quan, hướng tới hợp tác cùng phát triển.



## PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Nguồn nhân lực luôn được coi là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự thành công của TNS Holdings, do đó đổi mới chính sách đãi ngộ nhằm thu hút, phát triển và giữ chân nhân tài, kết hợp tăng cường đào tạo, đặc biệt là đào tạo chuyên môn để nâng tầm đội ngũ nhân sự, đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ trong nước/quốc tế luôn được TNS Holdings chú trọng trong suốt thời gian qua.



### 1. Chính sách tuyển dụng

Đội ngũ nhân sự của TNS Holdings ngày càng tăng trưởng cả về số lượng và chất lượng, đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn đã đề ra. Mặc dù sự cạnh tranh trong việc tuyển dụng đang tăng cao giữa các doanh nghiệp trên thị trường, nhưng TNS Holdings vẫn xuất sắc tuyển dụng thành công hơn 1000 nhân sự trong năm 2022, đây là con số thể hiện rõ nét tốc độ phát triển của Công ty cũng như ngày càng khẳng định thương hiệu TNS Holdings trên thị trường lao động. Các điểm đáng chú ý trong chính sách tuyển dụng của TNS Holdings có thể kể đến như:

- Tuyển dụng công khai, minh bạch, thông tin tuyển dụng được đăng tải trên nhiều phương tiện truyền thông như các trang tìm kiếm việc làm, mạng xã hội và các thông báo nội bộ;

- Tuyển dụng đúng người, đúng tiêu chuẩn và bố trí đúng việc tạo điều kiện phát huy năng lực sở trường của cán bộ nhân viên;
- Các quy trình, quy định và tiêu chuẩn tuyển dụng cùng các chính sách đãi ngộ áp dụng theo quy định chung mà không phân biệt đối xử về giới tính, tôn giáo, các vùng miền/địa phương;
- Ưu tiên tuyển lao động có kinh nghiệm đang làm việc đúng chuyên ngành và các lĩnh vực cần thu hút trong từng giai đoạn theo định hướng về nhân sự của TNS Holdings;
- Khuyến khích và có chế độ thưởng đối với CBNV tìm và giới thiệu ứng viên phù hợp với tiêu chuẩn tuyển dụng của TNS Holdings;

### 2. Công tác Phát triển nguồn lực

Công tác đánh giá, quy hoạch và phát triển nhân sự theo lộ trình nghề nghiệp luôn là một trong những mục tiêu ưu tiên hàng đầu trong chính sách nhân sự tổng thể của TNS Holdings hướng tới mục tiêu xây dựng môi trường làm việc là nơi mỗi CBNV được tạo cơ hội tối đa để phát huy năng lực, được ghi nhận và phát triển lộ trình công danh của cá nhân cùng với sự phát triển của Công ty. Trong năm 2022, tiếp nối thành công của Dự án “Hoàn thiện khung năng lực và lộ trình phát triển nghề nghiệp” năm 2021, TNS Holdings tiếp tục cập nhật bổ sung lại hệ thống khung năng lực đảm bảo luôn luôn sát với thực tế tại đơn vị cụ thể:

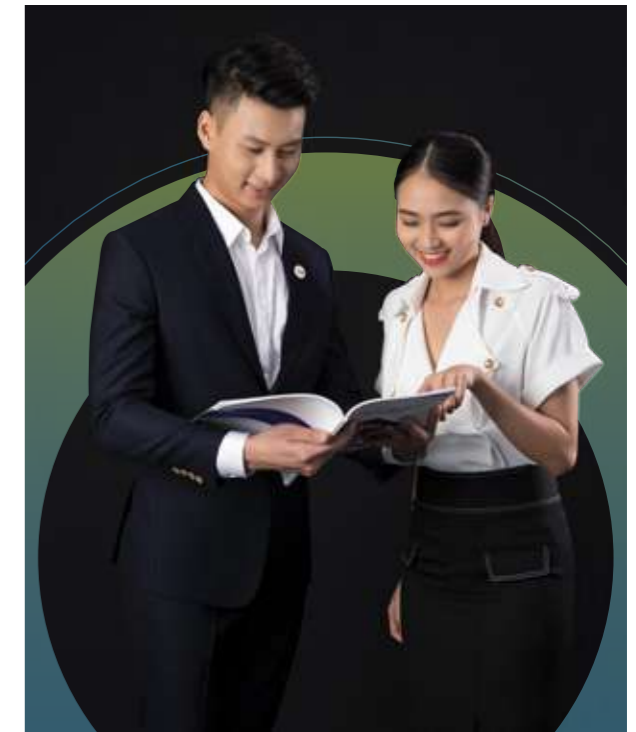
- Duy trì áp dụng khung năng lực của các chức danh để đánh giá nhân sự định kỳ nhằm lựa chọn được những nhân sự có chất lượng cho công tác tuyển dụng, đánh giá năng lực CBNV, cũng như trong công tác quy hoạch, bổ nhiệm nhân sự.
- Dựa vào kết quả đánh giá năng lực của các vị trí cán bộ quản lý và các vị trí nhân sự kế cận để xây dựng chương trình đào tạo phù hợp nhằm phát triển năng lực cho CBNV và phù hợp lộ trình nghề nghiệp của họ.
- Tiếp tục triển khai lộ trình luân chuyển và quy hoạch nhân sự nội bộ để tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cho các vị trí chủ chốt của Công ty.

Trong năm 2022, nhờ hệ thống Khung năng lực, lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng, TNS Holdings đã thu hút được nhiều ứng viên chất lượng cao vào đội ngũ; nhiều CBNV được quy hoạch, bổ nhiệm giữ các vị trí cao hơn theo lộ trình nghề nghiệp. Kết quả đạt được đã thể hiện cam kết của TNS Holdings: Luôn tạo cơ hội cho mỗi cá nhân phát huy được tối đa tiềm năng phát triển của bản thân song song với việc đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của Đơn vị.

### 3. Chính sách lương thưởng/phúc lợi

► **Chính sách lương, thưởng tại TNS Holdings đều được xây dựng trên căn cứ:**

- Đảm bảo mức lương, thưởng gắn liền với kết quả công việc, giá trị đóng góp của CBNV vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Cạnh tranh trên thị trường;
- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty và người lao động;
- Công bằng, minh bạch;
- Thu hút, gìn giữ lao động có trình độ chuyên môn, năng lực tốt và các đối tượng lao động khan hiếm trên thị trường;



► **Hệ thống đãi ngộ tại TNS Holdings bao gồm:**

- Thu nhập hàng tháng: bao gồm lương và các khoản phụ cấp theo lương tùy từng vị trí;
- Thưởng hiệu suất: khoản thưởng dựa theo kết quả hoạt động kinh doanh của đơn vị và kết quả hoàn thành công việc của CBNV;
- Phụ cấp: theo đặc thù của vị trí công việc, cá nhân sẽ được áp dụng các loại phụ cấp như kiêm nhiệm, điều động...;
- Hỗ trợ: tùy theo tính chất công việc một số vị trí sẽ có hỗ trợ đi lại, điện thoại...đảm bảo CBNV thực hiện tốt nhiệm vụ được giao;
- Phúc lợi xã hội: Bảo hiểm xã hội/Bảo hiểm y tế luôn tuân thủ hoặc vượt trội so với quy định của Pháp luật;
- Các chính sách lương và hỗ trợ cho CBNV trong giai đoạn “Bình thường mới” được xây dựng và điều chỉnh phù hợp thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả hệ lụy của dịch Covid-19, phù hợp với đặc thù các đơn vị trong TNS Holdings.

► **Phúc lợi tại TNS Holdings:**

- Khám sức khỏe định kỳ 1 năm/lần, một số vị trí đặc thù khám sức khỏe 02 lần/năm;
- Chương trình bảo hiểm phúc lợi cho CBNV và người thân (TNS Care);
- Đóng phục cho CBNV;
- Nghỉ nhân dịp sinh nhật;
- Hoạt động teambuilding hàng năm...;
- CBNV được hưởng chính sách vay ưu đãi, mua nhà ưu đãi... từ đối tác của TNS Holdings là MSB và Tập đoàn TNG Holdings Việt Nam.





#### 4. Chính sách đào tạo

##### a. Bối cảnh và mục tiêu năm 2022

Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức, những năm 2022 của TNS Holdings đã đạt được những sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19. “Linh hoạt - Thích ứng”, một kim chỉ nam mạnh mẽ giúp TNS Holdings chuyển đổi: Chuyển đổi tư duy; Chuyển đổi phương thức làm việc; Chuyển đổi hình thức đào tạo từ đó giúp hoàn thành các mục tiêu:

- ▶ Xây dựng nguồn nhân lực thích ứng với những thay đổi của môi trường và đáp ứng yêu cầu việc, thực hiện những mục tiêu chiến lược của TNS;
- ▶ Cải tiến chất lượng hiệu quả công việc, mang lại sự hài lòng cho khách hàng, duy trì số lượng khách hàng hiện hữu và tăng số lượng khách hàng mới;
- ▶ Đảm bảo yêu cầu trong công tác kế hoạch nguồn nhân lực, phát triển đội ngũ kế cận (FI).

##### b. Giải pháp thực hiện năm 2022:

Để thực hiện các mục tiêu đã đề ra, TNS Holdings đã thực hiện các giải pháp trong hoạt động đào tạo:

- ▶ Đa dạng hóa hình thức đào tạo theo công nghệ mới nhất: Trực tiếp/Trực tuyến, E-learning, Virtual-Learning nhằm tối ưu hóa chi phí và nhân lực, đồng thời kết hợp cử Cán bộ tham dự đào tạo trong và ngoài nước.
- ▶ TNS Holdings có sự tập trung đầu tư ngân sách vô cùng lớn cho công tác đào tạo để nâng cao trình độ,

kỹ năng cho CBNV thông qua các khóa học, hội thảo được thiết kế phù hợp với từng vị trí, công việc theo khung năng lực.

- ▶ Đội ngũ quản lý lãnh đạo được tập trung phát triển năng lực quản lý chuyên sâu:
  - ▷ Agile Mindset & Design Thinking;
  - ▷ Seminar Agile;
  - ▷ Tư duy chuyển đổi số; Quản lý con người;
  - ▷ Khai vấn và phản hồi...
- ▶ Đội ngũ Giảng viên nội bộ được chuẩn hóa, đặc biệt đối với đội ngũ đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, đào tạo nâng cao tay nghề; xây dựng lộ trình phát triển dành cho CBNV có trình độ và kinh nghiệm tốt tham gia đào tạo với vai trò giảng viên nội bộ cũng như ban hành chính sách thù lao hợp lý nhằm thu hút nhân tài.
- ▶ Đối với CBNV có các chương trình đào tạo kỹ năng và chuyên môn nghiệp vụ trọng tâm:
  - ▷ Tư duy dịch vụ;
  - ▷ Kỹ năng giao tiếp;
  - ▷ Kỹ năng Quản lý thời gian;
  - ▷ Tâm thái & tư duy dịch vụ nội bộ;
  - ▷ Kỹ năng phân tích dữ liệu với Excel;
  - ▷ Quản lý vận hành khu công nghiệp;
  - ▷ Tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ chung;
  - ▷ Đào tạo nhận thức Phase B;
  - ▷ Tổ chức thi nghiệp vụ và thi tay nghề...

##### c. Kết quả đạt được năm 2022

Với những giải pháp trên, TNS Holdings đã đạt được kết quả ấn tượng trong năm 2022:

- ▶ Xây dựng khung đào tạo và triển khai các chương trình đào tạo trọng tâm:
  - ▷ Hội nhập, Tân tuyển dành cho CBNV mới;
  - ▷ Chương trình đào tạo dành cho Giám đốc Ban/ Trưởng Ban quản lý tại site;
  - ▷ Chương trình đào tạo cán bộ vận hành nông cốt;
  - ▷ Chương trình đào tạo dành cho Đội cơ động;
  - ▷ RM quy hoạch;
  - ▷ Quản trị nhân sự hiện đại;
- ▶ Xây mới và chuẩn hóa hệ thống quản lý tài nguyên

đào tạo: Xây dựng và chuẩn hóa, lưu trữ tài liệu đào tạo (thư viện đào tạo TNS): 99 Bộ tài liệu

- ▶ Triển khai đào tạo:
  - ▷ Số lớp học: 233 lớp (100%)
  - ▷ Số lượng nhân sự tham dự: 6011/ 6223 (97%)

Ngoài các chương trình đào tạo tập trung, các Đơn vị/Khối còn chú trọng đào tạo nghiệp vụ đặc thù (on job training) tại mục tiêu dự án, với kết quả đạt được như sau:

- ▷ Số lớp học: 2 648/2 665 (99%)
- ▷ Số lượng nhân sự tham dự: 16392/16603 (99%)



#### 5. Cam kết sử dụng nguồn nhân lực

TNS Holdings là một trong số ít các doanh nghiệp Việt Nam xây dựng và duy trì được các giá trị văn hóa doanh nghiệp độc đáo tạo lợi thế riêng cho Công ty trong thu hút nhân tài, cũng như tạo sự gắn kết giữa các CBNV và giữa CBNV với Công ty. Văn hóa ở TNS Holdings được hiểu là tổng hợp các quy tắc ứng xử trong mọi hoạt động kinh doanh sản xuất cũng như các hoạt động chăm lo đời sống tinh thần cho CBNV. Với triết lý đem lại cho mỗi thành viên điều kiện phát triển tài năng tốt nhất, TNS Holdings cam kết xây dựng một môi trường làm việc công bằng, minh bạch, không phân biệt đối xử, không sử dụng lao động cưỡng bức cũng như lao động trẻ em trong tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- ▶ TNS Holdings chú trọng phát triển cơ sở vật chất, xây dựng môi trường làm việc hiện đại, tạo môi trường làm việc sáng tạo và thân thiện môi trường.
- ▶ TNS Holdings tuyển dụng theo đúng quy trình được

đăng tải công khai trên website của Công ty. Theo đó, các đối tượng tham gia dự tuyển không phải đóng bất kỳ lệ phí thi tuyển nào và việc tuyển chọn dựa trên năng lực cá nhân, độ tuổi.

- ▶ TNS Holdings thực hiện đúng các điều khoản trong Bộ luật Lao động.
- ▶ TNS Holdings ký hợp đồng lao động với người lao động theo quy định của Luật Lao động, các văn bản hướng dẫn của Nhà nước và các quy định nội bộ của Công ty.
- ▶ TNS Holdings bố trí người lao động vào các công việc phù hợp với trình độ, chuyên môn, năng lực, sở trường, sức khỏe, vị trí công tác và giới tính của người lao động. Kể từ khi thành lập TNS Holdings luôn tuân thủ đúng, nghiêm các quy định của Pháp luật về sử dụng lao động, đảm bảo đầy đủ các quyền lợi của người lao động theo quy định của Pháp luật.



## CÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG - XÃ HỘI

Là doanh nghiệp hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, bên cạnh các hoạt động kinh doanh, TNS Holdings luôn tích cực đóng góp vào các hoạt động xã hội. Trong nhiều năm qua, TNS Holdings tự hào là một trong những doanh nghiệp đã tài trợ cho nhiều hoạt động thiện nguyện ý nghĩa, thực tế, thiết thực, chủ yếu tập trung vào lĩnh vực giáo dục; đóng góp cho trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt, nhằm tạo điều kiện cho các em có cuộc sống tốt đẹp hơn và có cơ hội được phát triển lành mạnh trong vòng tay yêu thương của cộng đồng.

Trong năm 2022, TNS Holdings đã tổ chức chuỗi hoạt động thiện nguyện với tên gọi "TNS cùng em đến trường" tại 03 địa điểm:

► Tháng 04/2022, tại Xã Mẫu Sơn, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, TNS Holdings đã tài trợ tu sửa, cải tạo lại mái trường mầm non, trường Phổ thông Dân tộc bán trú tiểu học và Trung học cơ sở. Bên cạnh đó, công ty cũng quyên góp thêm chi phí để xây dựng lát sàn xi măng, mua tặng các con đồ dùng dụng cụ học tập, đồ dùng cá nhân và các nhu yếu phẩm thiết yếu khác với tổng kinh phí lên đến hơn 100 triệu đồng.

► Tháng 05/2022, tại Trường Phổ thông Dân tộc bán trú Tiểu học và THCS xã Xím Vàng, huyện Bắc Yên, Sơn La, TNS Holdings đã tổ chức "Giải cờ vua mở rộng dành cho học sinh cấp trung học cơ sở" góp phần thúc đẩy phong trào tôn vinh trí tuệ Việt, tạo mọi điều kiện để trẻ em học tập, phát triển về thể chất, trí tuệ, lẫn tinh thần. Nhân dịp này, cán bộ nhân viên công ty TNS Holdings cũng quyên góp hơn 47 triệu đồng để mua 1 tivi 50 inch, dụng cụ học tập, đồ dùng cá nhân và nhu yếu phẩm thiết yếu khác tặng các em học sinh.



► Tháng 10/2022, TNS Holdings đã đến thăm và trao tặng thư viện sách xanh cho Trường PTDT bán trú tiểu học Sùng Cháng - Thôn Sùng Sáng, Yên Minh, Hà Giang. Đến với Hà Giang lần này, TNS Holdings tài trợ gần 43 triệu đồng hỗ trợ xây dựng thư viện xanh tại trường PTDT bán trú tiểu học Sùng Cháng và đồng thời trao tặng gần 1500 đầu sách về giáo dục, khoa học, kỹ năng sống và truyện thiếu nhi.





## HOẠT ĐỘNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

TNS Holdings hiểu rằng, sự thấu hiểu và gắn kết trong nội bộ là yếu tố cốt lõi để tạo nên sức mạnh tập thể, xây dựng nền văn hoá vững mạnh. Những hoạt động nội bộ tại TNS Holdings trong năm 2022 tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên có cơ hội được chia sẻ và tương tác:

### Tháng 1,2/2022:

TNS Holdings tổ chức thành công cuộc thi ảnh "Tết là nhà" với mục đích tạo ra một sân chơi giúp các CBNV lan toả những khoảnh khắc đẹp, những câu chuyện thú vị trong thời điểm cả gia đình cùng nhau sum họp chuẩn bị cho năm mới. Đây cũng là hoạt động khuyến khích cán bộ nhân viên nhìn lại, trân trọng những kỷ niệm và tận hưởng kỳ nghỉ Tết một cách ý nghĩa nhất bên cạnh những người thân yêu.



### Tháng 07/2022:

Tiếp nối thành công của cuộc thi "TNS Trong Tôi" năm 2021, TNS Holdings chính thức kick-off cuộc thi văn hóa nội bộ "TNS Trong Tôi mùa 3 - TNPM Tinh yêu trong tôi". Cuộc thi là dịp để các cán bộ nhân viên thể hiện bản thân, nói lên những suy nghĩ - tình cảm và cảm xúc dành cho đồng nghiệp, dành cho TNS Holdings thông qua các bài viết, nội dung truyền cảm hứng.

### Tháng 07/2022:

TNS Holdings và TNPM đã tổ chức chương trình Teambuilding với chủ đề "Shine together – Kỷ niệm 10 năm thành lập TNPM" tại Quy Nhơn với mong muốn mang đến một không gian tương tác, giao lưu, gắn kết cho tất cả cán bộ nhân viên.



### Tháng 11,12/2022:

TNS Holdings tổ chức cuộc thi tìm kiếm tài năng nội bộ "Inte Thông Thái" nhằm tìm ra Top 5 đại diện xuất sắc nhất để tham gia cuộc thi "Nhà Thống Thái TNG" của Tập đoàn TNG Holdings Việt Nam. Kết quả chung cuộc, TNS Holdings đã xuất sắc đạt giải Quán quân và đem về cúp vô địch tập thể.





# BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN





Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần 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 năm hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản, dịch vụ nhân sự, dịch vụ công nghệ thông tin và các hoạt động kinh doanh khác theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty và các công ty con.

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch
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

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Tạ Thị Thu Hằng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2022
Ông Nguyễn Việt Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2022
Bà Phạm Thị Tâm Dung	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 3 năm 2022 Miễn nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2022
Ông Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc Tài chính	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2022

### 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.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Công ty và các công ty con”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

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

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.

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Tạ Thị Thu Hằng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 12856035/22964358-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) và các công ty con (“Công ty và các công ty con”) được lập ngày 31 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



## Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1

Đào Văn Thích  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.492.618.265.627</b>	<b>1.357.824.550.707</b>
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	4	<b>304.377.041.652</b>	<b>82.242.409.111</b>
111	1. Tiền		293.569.064.332	71.660.308.819
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.807.977.320	10.582.100.292
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		<b>635.024.617.561</b>	<b>767.160.418.4507</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	6.414.199.111	-
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		<b>403.561.352.677</b>	<b>423.310.478.813</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	375.785.907.438	364.348.122.452
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	5.369.907.977	9.846.747.213
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	750.000.000	30.750.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	62.964.166.458	43.979.979.299
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 9	(41.308.629.196)	(25.614.370.151)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	11	<b>140.815.491.887</b>	<b>78.612.931.826</b>
141	1. Hàng tồn kho		140.815.491.887	78.612.931.826
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		<b>8.839.761.850</b>	<b>6.498.312.507</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	4.997.791.683	2.987.803.464
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	2.114.559.781	3.500.330.401
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.727.410.386	10.178.642
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>202.896.223.538</b>	<b>251.287.624.799</b>
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		<b>6.857.989.936</b>	<b>6.528.949.223</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	6.857.989.936	6.528.949.223
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		<b>20.582.334.413</b>	<b>19.573.902.539</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	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	13	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	<i>III. Tài sản dở dang dài hạn</i>		<b>2.600.799.001</b>	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	2.600.799.001	-

**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	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>250</b>	<b>IV. 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	15	92.500.000.000	92.500.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15	(34.500.000.000)	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>114.855.100.188</b>	<b>132.684.773.037</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	15.386.342.105	20.518.546.164
269	2. Lợi thế thương mại	17	99.468.758.083	112.166.226.873
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.695.514.489.165</b>	<b>1.609.112.175.506</b>
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>804.456.316.559</b>	<b>754.829.807.705</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>313.656.316.559</b>	<b>754.829.807.705</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	114.811.793.781	82.067.336.392
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	31.514.742.168	20.847.405.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	20.621.397.508	15.736.765.621
314	4. Phải trả người lao động		11.130.393.531	715.603.113
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	27.515.794.730	49.232.276.483
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.304.268.011	2.206.385.637
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	94.059.960.524	80.485.068.781
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	24	-	490.800.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	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 và nợ dài hạn	24	490.800.000.000	-
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>891.058.172.606</b>	<b>854.282.367.801</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>891.058.172.606</b>	<b>854.282.367.801</b>
411	1. Vốn cổ phần		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
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		175.393.690.228	226.051.420.526
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		122.402.552.026	118.396.390.243

**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	Số cuối năm	Số đầu năm
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		52.991.138.202	107.655.030.283
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		35.203.373.445	34.143.338.342
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.695.514.489.165</b>	<b>1.609.112.175.506</b>


Đặng Hữu Danh Tài  
người lập

Hoàng Minh Tuấn  
kế toán trưởngTạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốcHà Nội, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2023



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	899.730.751.649	718.924.737.870
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	899.730.751.649	718.924.737.870
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(644.911.453.851)	(491.230.447.596)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		254.819.297.798	227.694.290.274
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	51.804.990.533	24.271.899.251
22	7. Chi phí tài chính	28	(86.096.390.656)	(5.043.411.664)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(50.418.722.098)	(4.651.724.490)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(429.323.265)	(230.591.661)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(121.239.101.889)	(104.685.833.863)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		98.859.472.521	142.006.352.337
31	11. Thu nhập khác	30	2.285.087.301	442.450.426
32	12. Chi phí khác	30	(24.325.160.499)	(223.764.534)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	30	(22.040.073.198)	218.685.892
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		76.819.399.323	142.225.038.229
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	(21.433.050.776)	(34.230.733.835)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		55.386.348.547	107.994.304.394
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		52.825.538.648	107.655.030.283
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25.1	2.560.809.899	339.274.111
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	1.223	2.493
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	34	1.223	2.493

Đặng Hữu Danh Tài  
người lập

Hoàng Minh Tuấn  
kế toán trưởng



Tạ Thị Thu Hằng  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		76.819.399.323	142.225.038.229
02	Điều chỉnh cho các khoản:			
	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		50.194.259.045	21.191.462.117
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(51.270.004.209)	(1.405.328.925)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	28	50.865.122.098	4.651.724.490
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		147.021.264.371	188.084.404.489
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(80.949.613.209)	115.307.835.735
10	Tăng hàng tồn kho		(62.202.560.061)	(62.747.157.648)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		47.822.102.885	(797.677.619.030)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		3.122.215.840	(11.164.208.122)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		138.550.000.000	74.264.161.550
14	Tiền lãi vay đã trả		(54.854.202.342)	(7.680.277.974)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(14.996.888.116)	(41.199.969.025)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(41.000.000)	(76.838.772)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động sản xuất kinh doanh		123.471.319.368	(542.889.668.797)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.324.250.200)	(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		9.678.833.409	2.281.532.095
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		117.840.384.098	26.056.352.754

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<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	24	490.800.000.000	490.800.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(490.800.000.000)	(20.000.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(19.202.070.925)	(11.039.007.136)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính</b>		<b>(19.177.070.925)</b>	<b>514.543.255.364</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>222.134.632.541</b>	<b>(2.290.060.679)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>82.242.409.111</b>	<b>84.532.469.790</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>304.377.041.652</b>	<b>82.242.409.111</b>

**Đặng Hữu Danh**  
Tài người lập

**Hoàng Minh Tuấn**  
kế toán trưởng



**Tạ Thị Thu Hằng**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ TNS Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần 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 năm hiện tại của Công ty và các công ty con là cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh, quản lý, cho thuê bất động sản, dịch vụ nhân sự, dịch vụ công nghệ thông tin và các hoạt động kinh doanh khác theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty và các công ty con.

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

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 25, tòa tháp A, số 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 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
01	Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management	99,62%	99,62%	Tầng 25, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ quản lý Bất động sản
02	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
03	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	Dịch vụ vệ sinh, làm sạch chuyên nghiệp
04	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
05	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ V-ONE (*)	100%	99,62%	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
06	Công ty Cổ phần TNTech	99,51%	99,51%	Tầng 21, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ và giải pháp công nghệ thông tin



## 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: 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
07	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	99%	99%	Tầng 26, tòa tháp A, 54 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, 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
08	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, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án các công trình xây dựng
09	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.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.3 Kỳ kế toán năm

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

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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

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

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

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

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa	chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng sửa chữa, dịch vụ	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi bao gồm chi phí cho thuê 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.

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

#### 3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 3.5 Thuê tài sản

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

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

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

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê. Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên cho thuê

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

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

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

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

#### 3.8 Chi phí trả trước

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

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

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho mục đích đặc biệt. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích không quá mười (10) năm.

Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

#### 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 dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



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

#### 3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

#### 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 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.

#### 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*

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.

##### 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 và các công ty con được xác lập.

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

#### 3.15 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *Thu nhập hoãn lại*

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

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, 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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

### 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 thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

#### 3.17 Thông tin theo bộ phận

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

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

#### 3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.852.534.194	2.855.348.133
Tiền gửi ngân hàng	290.716.530.138	68.804.960.686
Các khoản tương đương tiền (*)	10.807.977.320	10.582.100.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>304.377.041.652</b>	<b>82.242.409.111</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 từ 2,8% đến 4,8%/năm (2021: 4,8%/năm).

### 5. CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	628.610.418.450	802.726.737.500	-	767.160.418.450	1.623.200.557.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>628.610.418.450</b>	<b>802.726.737.500</b>	<b>-</b>	<b>767.160.418.450</b>	<b>1.623.200.557.000</b>	<b>-</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản chứng khoán kinh doanh này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được xác định bằng trị giá của cổ phiếu vào thời điểm đóng cửa phiên giao dịch chứng khoán tại ngày kết thúc năm tài chính, với giá cổ phiếu là 12.500 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 32.000 VND/cổ phiếu).

### 6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	6.414.199.111	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.414.199.111</b>	<b>-</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 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 trên 3 tháng với lãi suất từ 4,5% đến 6,5%/năm.

### 7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

#### 7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	275.409.290.402	360.995.160.955
▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nam Quang	24.989.326.925	14.171.210.514
▶ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	8.622.073.623	11.957.227.921
▶ Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	7.289.209.621	5.118.166.676
▶ Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Mỹ	17.379.959.585	1.651.352.226
▶ Phải thu từ khách hàng khác	217.128.720.648	328.097.203.618
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	100.376.617.036	3.352.961.497
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>375.785.907.438</b>	<b>364.348.122.452</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(35.295.524.333)	(25.614.370.151)

#### 7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	-	3.530.389.702
Các khoản trả trước khác	5.369.907.977	6.316.357.511
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.369.907.977</b>	<b>9.846.747.213</b>



**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TNI Holdings Việt Nam	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Thuận An	750.000.000	750.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>750.000.000</b>	<b>30.750.000.000</b>
<i>Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(750.000.000)</i>	-

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	29.500.000.000	29.500.000.000
Tạm ứng	8.110.617.205	1.458.318.660
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.643.768.567	525.861.535
Phải thu ngắn hạn khác	22.321.162.793	12.328.538.830
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.388.617.893	167.260.274
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.964.166.458</b>	<b>43.979.979.299</b>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	6.857.989.936	6.528.949.223
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.857.989.936</b>	<b>6.528.949.223</b>
<i>Dự phòng phải thu khác khó đòi</i>	<i>(6.013.104.863)</i>	-

(\*) Đây là khoản phải thu liên quan tới hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2309/HTKD/TNTECH-TV ký giữa Công ty Cổ phần TNTech, công ty con của Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động sản Thành Vinh vào ngày 23 tháng 9 năm 2019 để hợp tác triển khai các dự án của công ty này. Tại thời điểm hợp đồng kết thúc, Công ty Cổ phần TNTech sẽ nhận lại được phần lợi ích tương đương với tỷ lệ khoản góp vốn của công ty vào các dự án. Công ty Cổ phần TNTech đã thu hồi toàn bộ số tiền góp vốn này sau kỳ.

**10. 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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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	-	-	22.621.904.854	11.310.952.427
Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Việt	4.030.610.826	11.350.000	3.953.095.826	430.825.476
Công ty TNHH Hệ thống Thông tin FPT	-	-	3.530.389.702	1.778.694.851
Công ty Cổ phần TNC Holdings	578.950.158	-	578.950.158	173.685.047
Công ty Cổ phần Bán lẻ Thực phẩm và Đồ uống TNC	39.225.600	-	545.740.053	533.972.373
Công ty Cổ phần Quốc tế TOPCOM	531.077.468	-	531.077.468	-
Công ty Cổ phần Fanny Việt Nam	69.743.280	-	137.215.082	82.556.197
Các khoản phải thu khách hàng khác	41.338.379.273	5.268.007.409	19.186.165.081	11.159.481.702
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>46.587.986.605</b>	<b>5.279.357.409</b>	<b>51.084.538.224</b>	<b>25.470.168.073</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	138.453.520.209	-	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>140.815.491.887</b>	<b>-</b>	<b>78.612.931.826</b>	<b>-</b>

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND						Tổng cộng
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác		
<b>Nguyên giá:</b>							
Số đầu năm	42.520.788.334	9.613.668.400	3.053.392.727	1.114.953.153	1.128.282.499	57.431.085.113	
Mua trong năm	-	53.800.000	-	-	-	53.800.000	
Phân loại lại	72.727.272	1.458.972.294	-	(576.771.335)	(954.928.231)	-	
Giảm khác	-	-	-	-	(35.149.268)	(35.149.268)	
Số cuối năm	42.593.515.606	11.126.440.694	3.053.392.727	538.181.818	138.205.000	57.449.735.845	
Trong đó							
Đã khấu hao hết	-	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>							
Số đầu năm	31.404.712.137	9.540.857.629	3.053.392.727	731.452.725	679.572.939	45.409.988.157	
Khấu hao trong năm	3.886.516.446	289.739.046	-	112.500.000	56.189.264	4.344.944.756	
Phân loại lại	-	997.909.773	-	(417.968.488)	(579.941.285)	-	
Giảm khác	-	-	-	-	(35.149.268)	(35.149.268)	
Số cuối năm	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>							
Số đầu năm	11.116.076.197	72.810.771	-	383.500.428	448.709.560	12.021.096.956	
Số cuối năm	7.302.287.023	297.934.246	-	112.197.581	17.533.350	7.729.952.200	

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	15.267.012.028
Mua trong năm	8.669.651.199
Số cuối năm	23.936.663.227
Trong đó	
Đã hao mòn hết	2.533.920.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	7.714.206.445
Hao mòn trong năm	3.370.074.569
Số cuối năm	11.084.281.014
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	7.552.805.583
Số cuối năm	12.852.382.213

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm
Chi phí sửa chữa, lắp đặt thiết bị	1.803.514.746
Chi phí khác	797.284.255
<b>TỔNG CỘNG</b>	2.600.799.001



## 15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển TNI Holdings Việt Nam (i)	5.800.000	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	3.450.000	34.500.000.000	34.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>92.500.000.000</b>		<b>92.500.000.000</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.

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

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

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	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%

Giá trị hợp lý khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa có đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

## 16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.710.178.695	2.290.817.854
Chi phí thuê địa điểm	287.612.988	696.985.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.997.791.683</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 địa điểm cho thuê	1.154.591.836	8.570.670.150
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.557.417.228	1.611.148.557
Chi phí trả trước dài hạn khác	499.996.117	649.151.197
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.386.342.105</b>	<b>20.518.546.164</b>

## 17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Công ty Cổ phần TNTech	Công ty Cổ phần Quản trị Nguồn nhân lực TNTalent	Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng Manpro	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
Số cuối năm	113.861.087.334	13.068.578.586	45.021.977	126.974.687.897
<b>Phân bổ lũy kế:</b>				
Số đầu năm	13.283.793.522	1.524.667.502	-	14.808.461.024
Phân bổ trong năm	11.386.108.734	1.306.857.858	4.502.198	12.697.468.790
Số cuối năm	24.669.902.256	2.831.525.360	4.502.198	27.505.929.814
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	100.577.293.812	11.543.911.084	45.021.977	112.166.226.873
Số cuối năm	89.191.185.078	10.237.053.226	40.519.779	99.468.758.083

## 18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

### 18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Mỹ	-	-	14.742.879.857	14.742.879.857
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Quốc Gia ADG	3.258.774.400	3.258.774.400	9.075.913.886	9.075.913.886
Phải trả đối tượng khác	58.660.768.475	58.660.768.475	58.234.114.059	58.234.114.059
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số)	52.892.250.906	52.892.250.906	14.428.590	14.428.590
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>114.811.793.781</b>	<b>114.811.793.781</b>	<b>82.067.336.392</b>	<b>82.067.336.392</b>

### 18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số cuối năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	915.019.999	9.668.090.285
Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ	2.974.400.969	-
Công ty TNHH Đầu tư phát triển hạ tầng Sông Lô	2.943.594.192	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp EIP	2.697.290.641	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Cần Thơ	2.343.786.772	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH Tây Ninh	2.001.671.503	-
Người mua trả tiền trước khác	17.585.532.644	11.179.315.087
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 33)	53.445.448	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.514.742.168</b>	<b>20.847.405.372</b>

## 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã cần trừ/đã thu trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	3.500.330.401	229.438.615	(1.615.209.235)	2.114.559.781
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.727.410.386	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	10.178.642	-	(10.178.642)	1.727.410.386
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.510.509.043</b>	<b>1.956.849.001</b>	<b>(1.625.387.877)</b>	<b>3.841.970.187</b>

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	5.603.327.666	48.020.408.732	(50.286.528.602)	3.337.207.796
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.663.545.514	21.433.050.776	(13.269.477.730)	14.827.118.560
Thuế thu nhập cá nhân	3.468.620.940	29.561.372.869	(30.580.481.898)	2.449.511.911
Các loại thuế và phí khác	1.271.501	32.954.406	(26.666.666)	7.559.241
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.736.765.621</b>	<b>99.047.786.783</b>	<b>(94.163.154.896)</b>	<b>20.621.397.508</b>

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số cuối năm
Chi phí lãi vay	14.568.391.742	18.557.471.986
Chi phí vận hành tòa nhà	2.138.582.368	3.331.998.835
Chi phí thưởng nhân viên	-	10.183.825.198
Chi phí phải trả khác	10.808.820.620	17.158.980.464
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.515.794.730</b>	<b>49.232.276.483</b>

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số cuối năm
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	616.909.091	619.999.999
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.304.268.011</b>	<b>2.206.385.637</b>

## 22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số cuối năm
Nhận ký quỹ, ký cược	13.738.289.627	17.506.874.518
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm phải nộp	12.225.273.618	13.893.490.518
Phải trả Công ty Cổ phần ATOP Việt Nam	-	15.523.987.194
Phải trả Công ty Cổ phần Đỗ Đầu Việt Nam	9.589.796.751	-
Phải trả góp vốn hợp đồng kinh doanh (*)	100.000.000	600.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	24.533.627.667	18.281.294.880
Phải trả khác các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	28.872.972.861	1.679.421.671
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>94.059.960.524</b>	<b>485.068.781</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 Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Xây dựng Manpro, hợp đồng này đáo hạn vào ngày 20 tháng 4 năm 2023.

## 23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	12.738.966.306	11.934.939.515
Điều chỉnh khác	-	880.865.563
Sử dụng quỹ trong năm	(41.000.000)	(76.838.772)
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.697.966.306</b>	<b>12.738.966.306</b>



## 24. VAY VÀ NỢ

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối năm
	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 33)	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 dài hạn (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) Ngày 10 tháng 1 năm 2022, Công ty đã phát hành 4.908.000 trái phiếu ra công chúng không có tài sản đảm bảo với 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.

Ngày 5 tháng 7 năm 2022, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ra quyết định số 451/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết 4.908.000 trái phiếu nêu trên với mã chứng khoán TN1122016.

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 25.1 Tính hình tăng/(giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

B09-DN/HN

Đơn vị	Đơn vị tính: VND					
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích có đồng không kiểm soát
<b>Năm trước:</b>						
Số đầu năm	214.059.840.000	167.479.090.909	13.860.000.000	9.152.135.524	235.073.574.743	645.674.915.353
- Tăng vốn trong năm	26.438.250.000	58.089.012.500	-	-	-	84.527.262.500
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	105.009.280.000	-	-	-	(105.009.280.000)	-
- Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(11.667.904.500)	(11.667.904.500)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	107.655.030.283	107.994.304.394
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.357.953.536)
- Lợi ích có đồng không kiểm soát do mua công ty con	-	-	-	-	-	29.111.743.590
Số cuối năm	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	854.282.367.801
<b>Năm nay:</b>						
Số đầu năm	345.507.370.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	226.051.420.526	854.282.367.801
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	52.825.538.648	55.386.348.547
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	86.373.500.000	-	-	-	(86.373.500.000)	-
- Trả cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	(17.275.368.500)	(17.275.368.500)
- Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.360.175.242)
- Mua thêm lợi ích từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	165.599.554	(1.360.175.242)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	431.880.870.000	225.568.103.409	13.860.000.000	9.152.135.524	175.393.690.228	891.058.172.606

(i) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 09/2022/NQHĐQT ngày 2 tháng 6 năm 2022, Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2021 trong đó trong đó có cổ tức chia bằng cổ phần có giá trị 86.373.500.000 VND tương ứng với 8.637.350 cổ phiếu theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 25% và số cổ tức chia bằng tiền theo tỷ lệ chi trả cổ tức là 5% có giá trị 17.275.368.500 VND.

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)**25.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
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	431.880.870.000	345.507.370.000
<b>Cổ tức đã chia</b>	<b>(103.648.868.500)</b>	<b>(116.677.184.500)</b>

**25.3 Cổ tức**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm</b>	<b>105.576.556.250</b>	<b>116.677.184.500</b>
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 1.200 VND/cổ phiếu	114.000	-
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 500 VND/cổ phiếu	1.986.736.425	9.680.141.600
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2020: 45 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	-	105.009.280.000
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 500 VND/cổ phiếu	17.216.205.825	-
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 25 cổ phiếu/100 cổ phiếu hiện hữu	86.373.500.000	-
<b>Cổ tức đã công bố nhưng chưa chi trả trong năm</b>	<b>112.629.150</b>	<b>1.987.762.000</b>
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 1.200 VND/cổ phiếu	25.194.00	1.987.762.000
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 500 VND/cổ phiếu	28.272.475	-
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021	59.162.675	59.162.675

**25.3 Cổ phiếu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị VND
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>43.188.087</b>	431.880.870.000	34.550.737	345.507.370.000
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>				
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	431.880.870.000	34.550.737	345.507.370.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	43.188.087	431.880.870.000	34.550.737	345.507.370.000
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).

**26. DOANH THU****26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>899.730.751.649</b>	<b>718.924.737.870</b>
Trong đó:		
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	399.579.467.323	288.902.999.504
Dịch vụ bảo vệ	104.543.878.425	113.858.996.934
Dịch vụ tư vấn nhân sự	144.931.923.165	84.160.786.448
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	128.850.017.704	111.848.058.764
Dịch vụ khác	121.825.465.032	120.153.896.220
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>899.730.751.649</b>	<b>718.924.737.870</b>
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	729.609.727.684	709.991.310.365
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 33)	170.121.023.965	8.933.427.505

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	40.438.114.500	22.866.570.326
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.366.876.033	1.405.328.925
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51.804.990.533</b>	<b>24.271.899.251</b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Dịch vụ quản lý tòa nhà, khu công nghiệp	279.557.842.336	200.040.921.838
Dịch vụ bảo vệ	79.128.898.173	56.287.122.655
Dịch vụ tư vấn nhân sự	111.866.128.710	60.830.749.994
Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	111.155.641.960	94.165.619.346
Dịch vụ khác	63.202.942.672	79.906.033.763
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>644.911.453.851</b>	<b>491.230.447.596</b>



**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay, trái phiếu	50.418.722.098	4.651.724.490
Chi phí phát hành trái phiếu	446.400.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính	34.500.000.000	-
Chi phí tài chính khác	731.268.558	391.687.174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>86.096.390.656</b>	<b>5.043.411.664</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	125.640.000	172.248.087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	303.683.265	4.639.149
Chi phí bằng tiền khác	-	53.704.425
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>429.323.265</b>	<b>230.591.661</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	59.672.088.792	48.302.046.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.475.653.582	15.168.085.466
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	18.907.023.010	14.989.427.525
Trích lập dự phòng	15.027.843.023	21.191.462.117
Chi phí khác bằng tiền	12.156.493.482	5.034.812.066
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.239.101.889</b>	<b>104.685.833.863</b>

**30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền phạt thu được	-	32.000.000
Các khoản khác	2.285.087.301	410.450.426
	<b>2.285.087.301</b>	<b>442.450.426</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Khoản phạt do hủy thỏa thuận mua cổ phiếu (*)	21.503.440.000	-
Các khoản khác	2.821.720.499	223.764.534
	<b>24.325.160.499</b>	<b>223.764.534</b>
<b>(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẬN</b>	<b>(22.040.073.198)</b>	<b>218.685.892</b>

(\*) Khoản phạt do công ty con hủy thỏa thuận mua cổ phiếu MSB từ đối tác là Công ty Cổ phần TNG Realty.

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	415.446.103.055	281.069.692.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.178.040.630	181.701.550.657
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	20.412.488.114	21.421.508.578
Chi phí nguyên vật liệu	92.710.049.330	73.384.290.411
Chi phí khác	34.508.445.429	16.541.298.454
Trích lập dự phòng	20.153.135.378	21.191.462.117
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>828.408.261.936</b>	<b>595.309.802.265</b>

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

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

**Đối với thu nhập từ hoạt động khác:**

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

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

**32.1 Chi phí thuế TNDN**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	21.534.454.739	34.230.733.835
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	(101.403.963)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.433.050.776</b>	<b>34.230.733.835</b>

**32.1 Chi phí thuế TNDN** (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>76.819.399.323</b>	<b>142.225.038.229</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	15.363.879.865	28.114.489.648
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>		
Các chi phí không được khấu trừ	506.173.467	55.998.967
Các bút toán hợp nhất không chịu thuế	(950.839.925)	5.942.832.513
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho lỗ tính thuế	7.835.911.131	254.257.058
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>(305.019)</b>	<b>(49.368.621)</b>
Lỗ năm trước chuyển sang		
Ưu đãi miễn, giảm thuế TNDN	(1.220.669.799)	(87.475.730)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong năm trước	(101.098.944)	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>21.433.050.776</b>	<b>34.230.733.835</b>

**32.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

**32.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận****Lỗ chuyển sang từ năm trước**

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty và các công ty con có khoản lỗ lũy kế có thể được sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Năm phát hành	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (i)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2022	Không chuyển được lỗ	Đơn vị tính: VND	
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 1/12/2022	
2018	2023	1.028.678.076	-	-	1.028.678.076	
2019	2024	5.770.734.575	-	-	5.770.734.575	
2020	2025	6.310.499.945	(1.525.095)	-	6.308.974.850	
2021	2026	1.271.285.290	-	-	1.271.285.290	
2022	2027	39.179.555.655	-	-	39.179.555.655	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>53.560.753.541</b>	<b>(1.525.095)</b>	<b>-</b>	<b>53.559.228.446</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 này.

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 cấp 1
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sao Hôm	Công ty mẹ
Công ty CP đầu tư phát triển TNI holdings Việt Nam	Đầu tư khác
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 (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện pháp luật (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
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 (bên liên quan từ ngày 23 tháng 6 năm 2022)
Công ty TNHH Đầu tư Sao Hỏa	Bên liên quan khác
Hợp tác xã Thương mại dịch vụ, du lịch Papa garden & house	Bên liên quan khác

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã được trình bày tại mục Thông tin chung.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT	Cổ đông lớn	Cổ tức công bố	-	1.392.776.500
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.289.493.834	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.043.535.736	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.434.771.965	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.506.201.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Cùng thành viên HĐQT	Vay Trả gốc và lãi vay Lãi vay	- 203.965.863.014 4.616.986.301	191.500.000.000 - 7.848.876.712



### 33. 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 năm bao gồm: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH	Cùng thành viên HĐQT (Bên liên quan đến ngày 19 tháng 7 năm 2021)	Cung cấp dịch vụ	-	8.933.427.505
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Doanh thu cung cấp dịch vụ	135.283.552.595	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng	Cùng người đại diện theo pháp luật	Doanh thu cung cấp dịch vụ	231.552.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Doanh thu cung cấp dịch vụ	879.158.067	-
		Thu tiền mua trái phiếu	261.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.452.758.768	-

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 không cần bảo đảm, không tính lãi và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty và các công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và các công ty con (năm 2021: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1	Cung cấp dịch vụ	1.022.036.905	2.848.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Nền tảng Tài chính Kỹ thuật số TNEX	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	2.121.930.684	844.862.333
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 Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	14.622.715.403	1.870.346.239
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPower	Cùng thành viên HĐQT	Cung cấp dịch vụ	5.707.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Cung cấp dịch vụ	74.843.102.410	-
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 Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	1.310.449.531	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	528.595.902	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>100.376.617.036</b>	<b>3.352.961.497</b>

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</b>				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư TNG Holdings Việt Nam	Công ty mẹ cấp 1	Cung cấp dịch vụ	114.618.750	-
Công ty CP đầu tư phát triển TNI Holdings Việt Nam	Đầu tư khác	Lãi cho vay	415.287.671	167.260.274
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Cung cấp dịch vụ	855.811.472	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Bên liên quan khác	Cung cấp dịch vụ	2.900.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.388.617.893</b>	<b>167.260.274</b>

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và cho thuê tài sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Mua dịch vụ	45.733.010.454	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCons Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT	Mua dịch vụ	223.194.760	14.428.590
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Bất Động Sản VN GATEWAY	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	6.926.977.244	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Trường Tiền	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	9.068.448	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>52.892.250.906</b>	<b>14.428.590</b>
<b>Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 18.2)</b>				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Cho Thuê Tài Sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	Mua dịch vụ	30.000.000	-
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Bất động sản VN Gateway	Bên liên quan khác	Mua dịch vụ	23.445.448	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>53.445.448</b>	<b>-</b>

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b> (Thuyết minh số 22)				
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Cho Thuê Tài Sản TNL	Cùng người đại diện pháp luật	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>1.679.421.671</b>
<b>Vay ngắn hạn</b> (Thuyết minh số 24)				
Công ty Cổ phần Năng lượng TNPOWER	Cùng thành viên HĐQT	Vay ngắn hạn	-	191.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>-</b>	<b>191.500.000.000</b>
<b>Vay dài hạn</b> (Thuyết minh số 24)				
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng Hưng Thịnh	Bên liên quan khác	Phải trả về phát hành trái phiếu	51.800.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>51.800.000.000</b>	<b>-</b>

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán trong năm:

Đơn vị tính: VND

Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Bà Nguyễn Thu Trang	Chủ tịch HĐQT/Thành viên Ban Kiểm toán	691.186.752	184.615.380
Ông Nguyễn Việt Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT	115.793.778	-
Ông Phan Anh Sơn	Thành viên HĐQT/Thành viên Ban Kiểm toán	207.692.303	-
Ông Bùi Quốc Khánh	Thành viên HĐQT	215.384.610	184.615.380
Bà Nguyễn Thị Yến	Thành viên HĐQT/Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	194.285.710	159.999.996
Ông Preben Hjortlund	Thành viên HĐQT đến ngày 7 tháng 9 năm 2021	-	536.200.010
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.424.343.153</b>	<b>1.065.430.766</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong năm:

Đơn vị tính: VND

Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Nguyễn Việt Sơn	Tổng giám đốc đến ngày 23 tháng 6 năm 2022	1.516.809.186	1.963.200.000
Phạm Thị Tâm Dung	Giám đốc tài chính	532.598.560	280.000.000
Tạ Thị Thu Hằng	Tổng giám đốc	934.862.930	-
Hoàng Minh Tuấn	Giám đốc tài chính	171.110.012	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.155.380.688</b>	<b>2.243.200.000</b>

### 34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	52.825.538.648	107.655.030.283
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>52.825.538.648</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 (*)	43.188.087	43.188.087
<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>43.188.087</b>	<b>43.188.087</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản	1.223	2.493
Lãi suy giảm	1.223	2.493

(\*) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền của năm 2021 đã được điều chỉnh hồi tố do giao dịch chia cổ tức bằng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh số 25.

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

### 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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



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

	Đơn vị tính: VND						
	Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	Hoạt động bảo vệ	Dịch vụ tư vấn Công nghệ thông tin	Dịch vụ tư vấn Nhân sự	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>							
<b>Doanh thu</b>							
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	399.579.467.323	104.543.878.425	128.850.017.704	144.931.923.165	121.825.465.032	-	899.730.751.649
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	38.177.489.513	9.935.424.143	609.083.835	41.265.486.250	(89.987.483.741)	-
Tổng doanh thu	399.579.467.323	142.721.367.938	138.785.441.847	145.541.007.000	163.090.951.282	(89.987.483.741)	899.730.751.649
<b>Kết quả</b>							
Lợi nhuận gộp của bộ phận	120.021.624.987	25.414.980.252	17.694.375.744	33.065.794.455	58.622.522.360	-	254.819.297.798
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)							(177.999.898.475)
Lợi nhuận thuần trước thuế							76.819.399.323
Chi phí thuế TNDN							(21.433.050.776)
Lợi nhuận thuần sau thuế							55.386.348.547
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>							
Tài sản bộ phận	211.546.950.043	49.431.177.826	97.102.927.684	5.766.590.430	176.954.131.730	-	540.801.777.713
Tài sản không phân bổ (ii)							1.154.712.711.452
Tổng tài sản							1.695.514.489.165
Nợ phải trả bộ phận	90.863.170.356	5.519.823.660	19.207.909.699	4.763.875.331	51.287.197.644	-	171.641.976.690
Nợ phải trả không phân bổ (iii)							632.814.339.869
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>804.456.316.559</b>

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

	Đơn vị tính: VND						
	Hoạt động quản lý tòa nhà và khu công nghiệp	Hoạt động bảo vệ	Dịch vụ tư vấn Công nghệ thông tin	Dịch vụ tư vấn Nhân sự	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>							
<b>Doanh thu</b>							
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	288.902.999.504	113.858.996.934	111.848.058.764	84.160.786.448	120.153.896.220	-	718.924.737.870
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	42.282.361.480	4.825.384.186	284.927.431	37.366.048.398	(84.758.721.495)	-
Tổng doanh thu	288.902.999.504	156.141.358.414	116.673.442.950	84.445.713.879	157.519.944.618	(84.758.721.495)	718.924.737.870
<b>Kết quả</b>							
Lợi nhuận gộp của bộ phận	90.698.077.666	57.571.874.279	17.682.439.418	23.330.036.454	38.411.862.457	-	227.694.290.274
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)							(85.469.252.045)
Lợi nhuận thuần trước thuế							142.225.038.229
Chi phí thuế TNDN							(34.230.733.835)
Lợi nhuận thuần sau thuế							107.994.304.394
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>							
Tài sản bộ phận	135.098.608.778	60.332.421.365	74.828.228.745	2.779.702.606	150.853.090.427	-	423.892.051.921
Tài sản không phân bổ (ii)							1.185.220.123.584
Tổng tài sản							1.609.112.175.506
Nợ phải trả bộ phận							199.937.134.522
Nợ phải trả không phân bổ (iii)	101.710.863.861	12.584.160.262	22.983.424.155	3.326.921.926	59.331.764.318	-	554.892.673.183
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>754.829.807.705</b>

### 35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

### 36. CÁC KHOẢN CAM KẾT

#### Cam kết cho thuê hoạt động

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	2.990.597.554	981.028.384
Từ 1 đến 5 năm	1.528.732.740	4.326.174.348
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.519.330.294</b>	<b>5.307.202.731</b>

#### Cam kết đi thuê hoạt động

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	44.679.258.723	4.094.328.536
Từ 1 đến 5 năm	20.322.057.182	3.739.079.228
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>65.001.315.905</b>	<b>7.833.407.764</b>

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

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

**Đặng Hữu Danh Tài**  
người lập

**Hoàng Minh Tuấn**  
kế toán trưởng

**Tạ Thị Thu Hằng**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2023

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

**Tạ Thị Thu Hằng**  
Tổng Giám đốc





**Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TNS Holdings**

---

Địa chỉ: Tầng 25, Tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, P.Láng Thượng, Q.Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 024 7307 3099

Email: [marketing@tnsholdings.com.vn](mailto:marketing@tnsholdings.com.vn)

Website: [www.tnsholdings.vn](http://www.tnsholdings.vn)