CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài Sản Trí Việt

Mã chứng khoán: TVC

Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 3722 4999 Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Nguyễn Tiến Sơn** – Thành viên HĐQT

Địa chỉ: 531A tổ 31, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☑ định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công bố Báo cáo thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 20. /04/2021 tại đường dẫn http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/cong-bo-thong-tin/

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.

Ngày 20. tháng 04 năm 2021

Người thực hiện CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên)

M.S.D.N: 0106076... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

Thành viên Hội đồng quản trị

Nguyễn Tiến Sơn

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
--------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 35/2021/CV- TVC	*Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021*

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Số 0106065776 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 12 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 02/02/2021

- Vốn điều lệ: 460.534.250.000 đồng

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 460.534.250.000 đồng

- Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội, Việt Nam

- Số điện thoại: 024.3722.4999

- Số fax/Fax: 024.6273.2058

- Website: http://tcorp.vn

- Mã cổ phiếu: TVC

- Quá trình hình thành và phát triển (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay).

- 2012

20/12/2012: Thành lập với vốn điều lệ 30.000.000.000 đồng, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Thúy Dương.

- 2013

17/09/2013: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt, bổ sung lĩnh vực hoạt động kinh doanh hỗ trợ dịch vụ tài chính, tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý.

- 2014

02/2014: Tăng vốn điều lệ từ 30.000.000.000 đồng lên 69.000.000.000 đồng.

23/09/2014: Chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã TVC.

- 2015

16/07/2015: Tăng vốn điều lệ từ 69.000.000.000 đồng lên 141.450.000.000 đồng.

- 2016

21/01/2016: Tăng vốn điều lệ từ 141.450.000.000 đồng lên 240.968.600.000 đồng.

21/07/2016: Tăng vốn điều lệ từ 240.968.600.000 đồng lên 356.886.300.000 đồng.

12/09/2016: Thành lập chi nhánh tại Hải Phòng.

30/11/2016: Tăng vốn điều lệ từ 356.886.300.000 đồng lên 368.886.300.000 đồng.

- 2017

05/07/2017: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

Tăng vốn điều lệ từ 368.886.300.000 đồng lên 400.241.070.000 đồng.

- 2018

11/10/2018: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- 2020

Tháng 08/2020: Tăng vốn điều lệ từ 400.241.070.000 đồng lên 438.652.250.000 đồng

Tháng 12/2020: Tăng vốn điều lệ từ 438.652.250.000 đồng lên 460.534.250.000 đồng

- Các sự kiện khác: Không

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh chính:

+ Các dịch vụ ủy thác trên cơ sở phí và hợp đồng (6619);
+ Tư vấn đầu tư (6619);
+ Quản lý các chương trình hành trình quản trị (8299);
+ Hoạt động tư vấn quản lý (7020);

- Sản phẩm, dịch vụ chính của Tập đoàn Trí Việt (TVC) bao gồm:

+ Dịch vụ Tư vấn quản lý Tài sản;
+ Dịch vụ Tư vấn quản trị doanh nghiệp;
+ Dịch vụ Tư vấn công bố thông tin;
+ Dịch vụ Tư vấn nghiên cứu thị trường;

- Địa bàn kinh doanh:

TVC hoạt động ở trong nước, trụ sở công ty tại Hà Nội, 01 chi nhánh tại Hải Phòng, 01 chi nhánh tại Hồ Chí Minh.

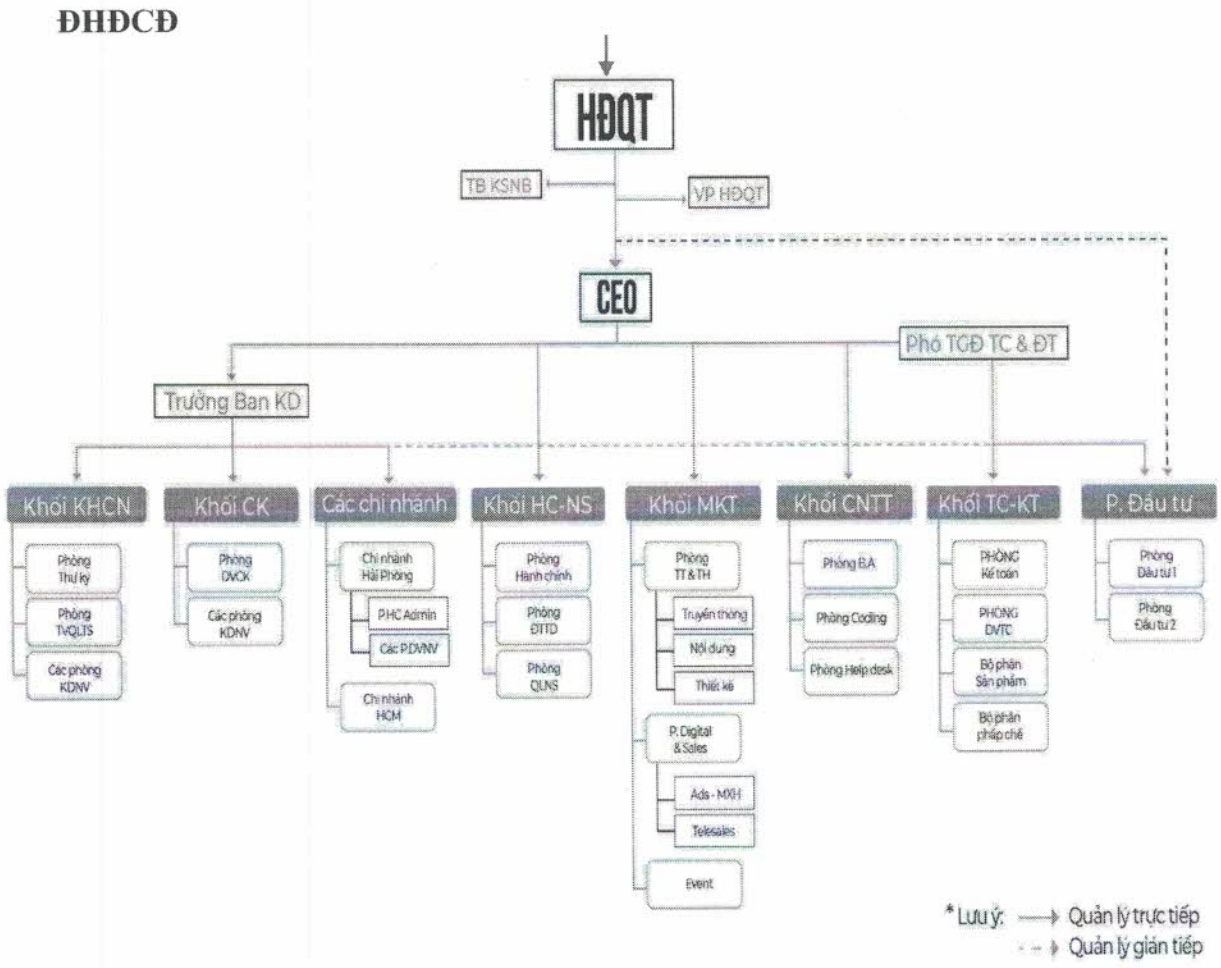
- Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Chi nhánh tại Hải Phòng: Phòng 310, Tầng 3 Tòa nhà DG Tower, số 15 Trần Phú, Phường Cầu Đất, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
- Chi nhánh tại Hồ Chí Minh: Tầng 2, Toà nhà Topaz, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2014): Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Tiểu Ban kiểm toán nội bộ thuộc Hội đồng quản trị.

- Cơ cấu bộ máy quản lý

SƠ ĐỒ 1: TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA TVC



Hiện tại, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được tổ chức quản lý và điều hành theo mô hình quản trị Công ty Cổ phần không có Ban kiểm soát, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Sơ đồ tổ chức quản lý Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động.

Với mô hình quản trị này, Hội đồng Quản trị Công ty đã thiết lập Tiểu ban Kiểm toán nội bộ, là cơ quan tham mưu, giúp việc cho Hội đồng Quản trị trong việc giám sát tuân thủ, quản trị

tình hình tài chính, đề xuất các giải pháp nhằm bổ sung/hoàn thiện/cải tiến hệ thống quản trị, điều hành của Công ty để đảm bảo mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

Ngoài ra, trong cơ cấu Hội đồng Quản trị của Công ty có 02 thành viên độc lập (chiếm trên 30% tổng số thành viên Hội đồng Quản trị), có nhiệm vụ đánh giá độc lập đối với mọi hoạt động quản trị/điều hành của Công ty, đưa ra các ý kiến độc lập, khách quan về những vấn đề cần bổ sung/cải tiến trong quá trình hoat động kinh doanh nhằm đảm bảo Công ty hoạt động minh bạch, an toàn, hiệu quả và tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

- Các công ty con, công ty liên kết:

TVC có 1 công ty con và 1 công ty liên kết.

❖ **Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt**

- Địa chỉ: Tầng 2, Số 142 Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.
- Lĩnh vực kinh doanh: môi giới chứng khoán, tư vấn tài chính, Lưu ký chứng khoán, Tư vấn đầu tư chứng khoán, Tự doanh chứng khoán, Các dịch vụ tài chính khác.
- Vốn điều lệ: 711.438.720.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của TVC 57,33%.

❖ **Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt**

- Địa chỉ: Tầng 5, Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội.
- Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản.
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của TVC: 38,5%.

4. Định hướng phát triển

Với nỗ lực phát triển không ngừng, đến nay TVC đã trở thành một trong các Tập đoàn Quản lý Tài sản chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam, Tập đoàn tập trung mạnh mẽ vào các dịch vụ để quản lý tài sản thành vòng khép kín cho khách hàng gồm: tiền mặt, chứng khoán, bất động sản. Hiện TVC đã triển khai phát triển các sản phẩm theo chiều sâu nhằm đáp ứng ngày một tốt hơn các nhu cầu của khách hàng.

Với việc thành lập thêm chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Công ty tại Hải Phòng, TVC đã có chiến lược phát triển quy mô hoạt động trong vài năm tới, đây cũng là đòn bẩy góp phần nâng cao năng lực quản lý của Tập đoàn, nhằm cung cấp đầy đủ các dịch vụ để phục vụ tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

TVC rất chú trọng phát triển nguồn nhân lực, coi đây là nền tảng để tăng cường lợi thế cạnh tranh, góp phần quyết định sự thành công, vững mạnh của công ty.

5. Các rủi ro:

❖ Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro phát sinh từ những biến động bất lợi và ngoài dự kiến của thị trường như lãi suất, thị giá cổ phiếu, giá trị của bất động sản, … dẫn đến sự sụt giảm về giá trị tài sản

của Công ty. Có thể thấy, hoạt động kinh doanh của mô hình quản lý tài sản chịu ảnh hưởng trực tiếp từ rủi ro thị trường. Để giảm thiểu rủi ro, TVC xác định rằng hệ thống quản trị rủi ro của công ty phải được thiết lập và vận hành trên toàn hệ thống. Trong năm 2020, TVC đẩy mạnh nâng cao chất lượng bộ phận lọc thông tin thị trường tổng hợp, đem lại nguồn thông tin dồi dào và tin cậy, tiếp cận đồng thời nghiên cứu chuyên sâu một số mô hình đo lường rủi ro mới tiến tới kiện toàn hệ thống quản trị rủi ro cho Công ty.

❖ Rủi ro về lãi suất

Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất ảnh hưởng chủ yếu đến các khoản nợ vay ngắn hạn từ đó gây tổn thất cho TVC. Để hạn chế được rủi ro, TVC đã tích cực theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường tiền tệ, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế. Từ đó có thể kiểm soát chặt chẽ rủi ro lãi suất và điều chỉnh độ nhạy cũng như đòn bẩy tài chính một cách hợp lý.

❖ Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản phát sinh khi TVC không có khả năng thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn; không đáp ứng được nhu cầu giải ngân khi có nghiệp vụ phát sinh. Rủi ro thanh khoản nếu xảy ra sẽ có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động kinh doanh của các công ty hoạt động dưới mô hình quản lý tài sản. Với chủ trương quản trị rủi ro thanh khoản chặt chẽ, TVC đã xây dựng và không ngừng hoàn thiện hệ thống báo cáo quản trị dòng tiền và các quy trình phối hợp giữa kinh doanh và các bộ phận nghiệp vụ, đảm bảo thông tin được cập nhật kịp thời với mức độ chính xác cao. Bên cạnh đó, TVC đã thực hiện các báo cáo kế hoạch nguồn dự kiến trong năm/quý và tiếp tục phát triển các kịch bản thanh khoản nhằm duy trì một mức tiền mặt hợp lý.

❖ Rủi ro trong lĩnh vực tư vấn quản lý tài sản

Sự đa dạng về các danh mục tài sản theo nhu cầu của từng tổ chức cá nhân đã đem lại không ít khó khăn cho việc tư vấn.

Các rủi ro thường gặp có thể do tính chính xác và hiệu quả của dịch vụ quản lý, hỗ trợ. Trình độ chuyên môn, sự chuyên nghiệp của đội ngũ nhân viên là nhân tố quan trọng ảnh hưởng đáng kể đến rủi ro. Nhằm tránh được những rủi ro này, công ty luôn có các chương trình đào tạo chuyên môn, kỹ năng làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, chế độ đãi ngộ cũng như môi trường làm việc có bản sắc để duy trì đội ngũ nhân sự ổn định và tin cậy.

Ngoài ra, các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều ít nhiều gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Nếu xảy ra, những rủi ro này có thể gây thiệt hại đến con người cũng như tài sản của Công ty, tác động trực tiếp hoặc gián tiếp tới kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Báo cáo kết quả hoạt động riêng của TVC:

TT	CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ KD Năm 2019	KẾT QUẢ KD Năm 2020	Biến động (+/-)
1	Tổng doanh thu	89.176.360.679	174.170.606.478	95,31%
2	Tổng chí phí	54.369.645.422	99.733.086.595	83,44%
3	Lợi nhuận sau thuế	27.865.182.793	69.567.105.081	149,66%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2020)

Báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất:

TT	CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ KD Năm 2019	KẾT QUẢ KD Năm 2020	Biến động (+/-)
1	Tổng doanh thu	143.045.266.903	307.018.961.658	114,63%
2	Tổng chí phí	102.018.164.153	185.329.941.271	81,66%
3	Lợi nhuận sau thuế	29.005.021.627	105.093.188.690	262%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020)

Trong năm 2020, tất cả các chỉ tiêu về tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế đều có sự tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Tổng doanh thu công ty mẹ tăng 95,31%, tổng doanh thu hợp nhất tăng 114,63% so với năm 2019. Tổng chi phí của công ty mẹ tăng 83,44%, tổng chi phí hợp nhất tăng 81,66% so với năm 2019. Tổng lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ tăng 149,66%, tổng lợi nhuận hợp nhất tăng 262% so với năm 2019.

2. Tổ chức và nhân Sự

Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành/
Tổng giám đốc				
1	Phạm Thanh Tùng	27/05/1979	Thạc sỹ Tài chính	Từ nhiệm ngày 30/06/2020
2	Bùi Minh Tuấn	14/08/1982	Cử nhân quan hệ quốc tế	Bổ nhiệm ngày 30/06/2020
Kế toán trưởng				
3	Đỗ Thị Nga	02/06/1981	Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán	28/05/2018

Tóm tắt sơ yếu lý lịch

❖ **Ông Phạm Thanh Tùng**

- Họ và tên : Phạm Thanh Tùng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 27/05/1979
- Nơi sinh : Bến Tre
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMTND : 011908409 do CA Hà Nội cấp ngày 24/09/2007
- Địa chỉ thường trú : Số 44, Tổ 9, Ngõ Đồng Tâm 3, Đồng Tâm, Hà Nội
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính
- Quá trình công tác:

Thời gian	**Đơn vị công tác**	**Chức vụ nắm giữ**
Từ 2005 → 2006	Học viên Ngân hàng	Giảng viên
Từ 2007 → 2009	Công ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Trí Việt	Tổng giám đốc
Từ 2010 → 08/2010	CTCP Chứng Khoán Thái Bình Dương	Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2014 → 11/2016	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Quyền TGĐ
Từ 11/2016 → 08/2018	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Tổng Giám đốc
Từ 09/2010 → 01/2017	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2017 → Nay	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 2013 → Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2018 → 06/2020	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Tổng Giám đốc
Từ 2017 → Nay	Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2019 → Nay	Công ty cổ phần Xếp hạng tín nhiệm	Chủ tịch HĐQT

	Việt Nam	

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:
+ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt
+ Chủ tịch Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt
+ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt.
+ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 985.054 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Thù lao Hội đồng quản trị, lương quản lý

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ **Ông Bùi Minh Tuấn**

Họ và tên : Bùi Minh Tuấn

Ngày sinh : 14/08/1982

Giới tính : Nam

Nơi sinh : Xã Tán Thuật, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình

Quốc tịch : Việt Nam

Số CMND : 034082000108 do cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 22/04/2014

Địa chỉ thường trú : P.1406 nhà 17T8 Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân quan hệ quốc tế

Quá trình công tác:

Thời gian	**Đơn vị công tác**	**Chức vụ nắm giữ**
2004 → 2005	Vinexad – Bộ Thương mại	Quản lý dự án

2006 → 2010	Công ty LD T&A Ogilvy	Giám đốc Marketing
2010 → 2012	Công ty CP Tập đoàn đầu tư Thuỳ Dương	GĐ Marketing
2012 → 2017	Công ty TNHH Thương mại và đầu tư Đông Hiệp	GĐ Điều hành
2017 → 2020	Công ty CP Contech Group	Phó TGĐ
06/2020 → nay	Công ty CP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác
- Giám đốc Công ty TNHH Fermion Việt Nam.
- Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Contech Quốc tế.
- Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Lương quản lý

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ **Bà Đỗ Thị Nga**

Họ và tên : Đỗ Thị Nga

Ngày sinh : 02/06/1981

Giới tính : Nữ

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Số CMTND : 001181006808 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 24/04/2015

Địa chỉ thường trú : Số 158 Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 03/2006 → 12/2007	Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Đông Cường	Kế toán công trình
Từ 07/2007 → 01/2013	Công ty cổ phần Chuyển phát nhanh Hợp nhất Miền Bắc	Kế toán trưởng – Giám đốc Tài chính
Từ 02/2013 → 06/2016	Công ty cổ phần Hạ tầng viễn thông CMC – CMC Telecom	Kế toán trưởng
Từ 06/2016 → 05/2018	Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	Kế toán trưởng
Từ 05/2018 → nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Kế toán Trưởng

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Lương quản lý

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Tại ngày 31/12/2020, tổng số lao động trong Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt là 45 người.

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 08 giờ/ngày, 06 ngày/tuần (nghỉ Chủ nhật), riêng ngày thứ 7 tuần thứ hai trong tháng CBNV sẽ được nghỉ. Khi có yêu cầu về tiến độ công việc, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện chế độ trợ cấp làm thêm giờ đúng quy định pháp luật đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ Luật Lao động. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên được cộng thêm 01 ngày phép.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (06 tháng) người lao

động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương 06 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát. Cán bộ nhân viên được trang bị đầy đủ các phương tiện, công cụ làm việc, vệ sinh lao động.

Chính sách lương: Công ty áp dụng thang bảng lương tiên tiến tự xây dựng phù hợp với đặc thù ngành và tình hình kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận tiền lương, tiền thưởng... căn cứ vào hợp đồng lao động, kết quả kinh doanh của Công ty và kết quả công việc cụ thể của từng người theo Quy chế của Công ty. Hàng năm công ty tiến hành điều chỉnh lương cho toàn bộ cán bộ công nhân viên ít nhất một lần nhằm đảm bảo nguồn thu nhập của cán bộ công nhân viên ngày càng cải thiện, tạo sự gắn kết lâu dài của CBCNV với Công ty và thu hút các lao động có trình độ cao.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, khen thưởng bằng việc được mua cổ phiếu ưu đãi của Công ty.

Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.

Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động: Ngoài thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động. Cùng với đó để tạo sự thư giãn sau những ngày làm việc vất vả, tạo sự gắn kết giữa các bộ phận trong Công ty, hàng năm vào các dịp lễ tết Công ty luôn tổ chức các chương trình giao lưu giữa các bộ phận. Hàng năm Công ty đều tổ chức cho CBCNV đi du lịch, nghỉ mát. Cùng với đó nhằm tăng cường gắn kết của cán bộ công nhân viên với Công ty, đặc biệt là để tri ân những cán bộ, nhân viên giỏi, Công ty có chính sách khuyến khích người lao động tham gia mua cổ phần ESOP với giá ưu đãi….

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

Năm 2020, Công ty thực hiện triển khai một số hợp đồng hợp tác đầu tư và những hợp đồng này đều đang thực hiện và mang lại những hiệu quả đầu tư nhất định trong thời gian tới cho

Công ty. TVC đang đầu tư nhằm phát triển các dịch vụ tư vấn quản lý chuỗi tài sản bao gồm Tiền – Chứng khoán – Bất động sản đã được hoàn thiện từ năm 2018.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt hiện có 01 công ty con và 01 công ty liên kết là: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt và Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của công ty con trong năm 2020 như sau:

❖ **Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt**

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020
1	Tổng tài sản	960.940.403.373
2	Vốn chủ sở hữu	602.688.541.614
3	Doanh thu	156.211.229.070
4	Lợi nhuận trước thuế	84.040.537.207
5	Lợi nhuận sau thuế	72.292.354.128

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2020 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt)

❖ **Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt**

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2020
1	Tổng tài sản	209.304.504.284
2	Vốn chủ sở hữu	200.569.829.775
3	Doanh thu	9.162.350.615
4	Lợi nhuận trước thuế	54.943.513
5	Lợi nhuận sau thuế	47.775.744

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2020 của Công ty cổ phần Kinh doanh bất động sản Trí Việt)

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Năm 2019	Năm 2020	%tăng giảm	Năm 2019	Năm 2020	%tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.480.692.386.030	1.673.511.444.467	13%	1.917.171.089.395	2.299.767.699.314	20%

Doanh thu thuần	1.713.636.364	313.636.364	-82%	59.821.633.011	154.455.810.122	158%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	34.810.720.308	67.212.844.764	93%	29.413.149.194	99.599.994.253	239%
Lợi nhuận khác	-4.005.051	7.224.675.119	180389%	167.068.009	17.444.823	-90%
Lợi nhuận trước thuế	34.806.715.257	74.437.519.883	114%	41.027.102.750	121.711.786.571	197%
Lợi nhuận sau thuế	27.865.182.793	69.567.105.081	150%	29.005.021.627	105.093.188.690	262%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	7%	15,1%	117%	7.2%	22.8%	215%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Công ty hợp nhất		Ghi chú
	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,04	1,16	1,55	1,81	
+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,04	0,83	1,36	1,39	
2. *Chỉ tiêu về cơ cấu vốn* + Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,7	0,68	0,65	0,65	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	2,34	2,13	1,85	1,86	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,01	4,05	0,55	2,20	
+ Vòng quay tổng tài sản Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	-	-	0,06	0,07	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	221,81	16,26	0,48	0,68	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,06	0,13	0,06	0,11	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,04	0,02	0,04	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	20,31	214,30	0,49	0,64	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Thông tin Cổ phần:

Vốn điều lệ của công ty:

460.534.250.000 VNĐ

Khối lượng cổ phần đang lưu hành:

46.045.925 cổ phần

Mệnh giá 1 cổ phần:

10.000 VNĐ

Cổ phiếu quỹ:

7.500 cổ phiếu

Khối lượng cổ phiếu niêm yết:

46.053.425 cổ phiếu

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng:

0 cổ phiếu

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu sở hữu của TVC như sau:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông Nhà nước	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	17.104.073	37,14%
	Cổ đông nhỏ	28.949.352	62,86%
3	Cổ đông tổ chức	23.462.014	50,95%
	Cổ đông cá nhân	22.591.411	49,05%
4	Cổ đông trong nước	45.994.478	99,87%
	Cổ đông nước ngoài	58.947	0,13%
5	Tổng cộng	46.053.425	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (Nghìn Đồng)	Số vốn tăng thêm (Nghìn Đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (Nghìn Đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
20/12/ 2012			30.000.000	Góp vốn thành lập công ty	Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2012
Tháng 02/2014	30.000.000	39.000.000	69.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: - Số lượng cổ phiếu phát hành: 3.900.000 cổ phiếu. - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu - Số lượng nhà đầu tư mua cổ phiếu: 6 cổ đông	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/QĐ-TVM ngày 11/02/2014. - Giấy chứng nhận ĐKDN ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 4 ngày 13/02/2014 - Công văn số 60/CV-ĐKKD ngày 28/04/2014 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội
Tháng 05/2015	69.000.000	72.450.000	141.450.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: Số lượng cổ phiếu phát hành: 6.900.000 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. Tỷ lệ phát hành: 1:1 Phát hành cho cán bộ công nhân viên. Số lượng phát hành: 345.000 cổ phiếu.	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/TVC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/11/2014 - Giấy chứng nhận chào bán số 23/GCN-UBCK ngày 20/05/2015 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đăng ký phát hành và chào bán chứng khoán ra công chúng. - Công văn số 4391/UBCK-QLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 13/07/2015 về xác nhận kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 7 ngày 15/10/2015.

				Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu	
Tháng 11/2015	141.450.000	99.518.600	240.968.600	Phát hành cho cổ đông hiện hữu: Số lượng phát hành: 6.547.900 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. Tỷ lệ phát hành: 2:1 Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược Số lượng phát hành: 2.879.360 cổ phiếu. Giá phát hành: 11.000 đồng/cổ phiếu. Phát hành cho đối tượng khác: Số lượng phát hành: 497.600 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/TVC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/11/2014 - Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 92/GCN-UBCK ngày 12/11/2015 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. - Công văn số 36/UBCK-QLPH ngày 06/01/2016 của Ủy ban chứng khoán nhà nước xác nhận kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 8 ngày 11/04/2016
Tháng 09/2016	240.968.600	115.917.700	356.886.300	Phát hành cho cổ đông hiện hữu: Số lượng cổ phiếu phát hành: 11.591.770 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần Tỷ lệ phát hành: 2:1	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/05/2016 - Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 39/GCN-UBCK ngày 08/07/2016 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước. - Công văn số 6565/UBCK-QLCB ngày 29/09/2016 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về việc xác nhận báo cáo

					kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 9 ngày 31/10/2016
Tháng 10/2016	356.886.300	12.000.000	368.886.300	Phát hành cổ phiếu chào bán cho cán bộ công nhân viên: Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.200.000 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần Số lượng người lao động được phân phối: 19 người	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/05/2016 - Công văn 6113/UBCK-QLCB ngày 18/09/2016 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về phát hành cổ phiếu cho người lao động. - Công văn số 7475/UBCK-QLCB ngày 15/11/2016 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước về xác nhận kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 10 ngày 07/12/2016
Tháng 07/2017	368.886.300	31.354.770	400.241.070	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 8,5% Số lượng cổ phiếu phát hành: 3.135.477 cổ phiếu. Số lượng cổ đông được phân phối: 269 cổ đông	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 14/04/2017. - Công văn số 3694/UBCK-QLCB ngày 05/06/2017 của Ủy Ban Chứng khoán nhà nước về phát hành cổ phiếu trả cổ tức của TVC. - Công văn số 5268/UBCK-QLCB ngày 01/08/2017 về việc xác nhận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội

					cấp thay đổi lần 13 ngày 14/08/2017
Tháng 08/2020	400.241.070	38.411.180	438.652.250	Phát hành cổ phiếu do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (trả cổ phiếu thưởng): Tỷ lệ phát hành: 9,6% Số lượng cổ phiếu phát hành: 38.411.180 cổ phiếu. Số lượng cổ đông được phân phối: 1396 cổ đông	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2020. - Công văn số 4500/UBCK-QLCB ngày 17/07/2020 của Ủy Ban Chứng khoán nhà nước về phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu của TVC. - Công văn số 5509/UBCK-QLCB ngày 10/09/2020 về việc xác nhận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu của TVC.
Tháng 12/2020	438.652.250	21.882.000	460.534.250	Phát hành cổ phiếu chào bán theo chương trình lựa chọn người lao động (Esop): Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.188.200 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần Số lượng người lao động được phân phối: 07 người	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2020 - Công văn 6966/UBCK-QLCB ngày 24/11/2020 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về phát hành cổ phiếu cho người lao động. - Công văn số 7230/UBCK-QLCB ngày 09/12/2020 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước về xác nhận kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ (31/12/2020): 7.500 cổ phiếu.

e) Các chứng khoán khác:

Tháng 12/2020: Phát hành thành công 8.157 trái phiếu tương đương 81.570.000.000 đồng.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

Công ty luôn chú trọng việc tuyên truyền về cách thức bảo vệ môi trường từ những việc như sử dụng tiết kiệm năng lượng điện, nước, tắt khi không sử dụng, hạn chế sử dụng túi nilon, lựa chọn sử dụng các sản phẩm thân thiện với môi trường, … Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực tư vấn, đầu tư tài chính nên thải khí nhà kính là hầu như không có.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Công ty đã và đang tăng cường công tác quản lý, đảm bảo sử dụng và quản lý hiệu quả các nguồn nguyên vật liệu trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

Công ty đặc biệt chú trọng đến việc tiết kiệm năng lượng trong quá trình hoạt động kinh doanh. Công ty luôn chú trọng việc nâng cao ý thức CBNV trong việc sử dụng tiết kiệm điện, tắt các thiết bị điện không sử dụng, sử dụng các nguồn năng lượng sạch, tận dụng các nguồn năng lượng tự nhiên và năng lượng tái chế.

6.4. Tiêu thụ nước:

Công ty sử dụng nước máy do Công ty dịch vụ cung cấp. Công ty không sử dụng nước tái chế.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

❖ ***Chế độ làm việc***

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 08 giờ/ngày, 06 ngày/tuần (nghỉ Chủ nhật), riêng ngày thứ 7 tuần thứ hai trong tháng CBNV sẽ được nghỉ. Khi có yêu cầu về tiến độ công việc, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện chế độ trợ cấp làm thêm giờ đúng quy định pháp luật đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ Luật Lao động. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên được cộng thêm 01 ngày phép.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (06 tháng) người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương 06 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát. Cán bộ nhân viên được trang bị đầy đủ các phương tiện, công cụ làm việc, vệ sinh lao động.

❖ ***Chính sách tuyển dụng, đào tạo nhân lực***

Chính sách tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng kinh doanh. Những lao động đảm nhận vị trí cao được Công ty chọn lựa kỹ càng nhằm đáp ứng được năng lực trình độ và kinh nghiệm theo yêu cầu của công việc.

Chính sách đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ. Công ty tổ chức các khoá đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn tại Công ty và cử cán bộ nhân viên tham dự các khoá đào tạo chuyên đề. Hiện nay Công ty đang chú trọng đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao có bằng Đại học, sau Đại học... để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của Công ty.

❖ ***Chính sách lương, thưởng, phúc lợi***

Chính sách lương: Công ty áp dụng thang bảng lương tiên tiến tự xây dựng phù hợp với đặc thù ngành và tình hình kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận tiền lương, tiền thưởng... căn cứ vào hợp đồng lao động, kết quả kinh doanh của Công ty và kết quả công việc cụ thể của từng người theo Quy chế của Công ty. Hàng năm công ty tiến hành điều chỉnh lương cho toàn bộ cán bộ công nhân viên ít nhất một lần nhằm đảm bảo nguồn thu nhập của cán bộ công nhân viên ngày càng cải thiện, tạo sự gắn kết lâu dài của CBCNV với Công ty và thu hút các lao động có trình độ cao. Mức thu nhập bình quân năm 2020 của CBCNV trong công ty là 11.000.000 đồng.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, khen thưởng bằng việc được mua cổ phiếu ưu đãi của Công ty.

Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.

Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động: Ngoài thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động. Cùng với đó để tạo sự thư giãn sau những ngày làm việc vất vả, tạo sự gắn kết giữa các bộ phận trong Công ty, hàng năm vào các dịp lễ tết Công ty luôn tổ chức các chương trình giao lưu giữa các bộ phận. Hàng năm Công ty đều tổ chức cho CBCNV đi du lịch, nghỉ mát. Cùng với đó nhằm tăng cường gắn kết của cán bộ công nhân viên với Công ty, đặc biệt là để tri ân những cán bộ, nhân viên giỏi,

Công ty có chính sách khuyến khích người lao động tham gia mua cổ phần ESOP với giá ưu đãi….

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Không.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: Không.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2020, tất cả các chỉ tiêu về tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế đều có sự tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Tổng doanh thu công ty mẹ tăng 95,31%, tổng doanh thu hợp nhất tăng 114,63% so với năm 2019. Tổng chi phí của công ty mẹ tăng 83,44%, tổng chi phí hợp nhất tăng 81,66% so với năm 2019. Tổng lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ tăng 149,66%, tổng lợi nhuận hợp nhất tăng 262% so với năm 2019.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Năm 2019	Năm 2020	%tăng giảm	Năm 2019	Năm 2020	%tăng giảm
Tài sản ngắn hạn	1,082,343,019,198	1,230,350,579,711	13.67%	1,711,953,595,331	2,156,367,736,633	25.96%
Tài sản dài hạn	398,349,366,832	443,160,864,756	11.25%	205,217,494,064	143,399,962,681	-30.1%
Tổng cộng tài sản	1,480,692,386,030	1,673,511,444,467	13.02%	1,917,171,089,395	2,299,767,699,314	19.96%

b) Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Năm 2019	Năm 2020	%tăng giảm	Năm 2019	Năm 2020	%tăng giảm
Nợ ngắn hạn	1,037,212,650,595	1,057,012,603,951	1.91%	1,107,686,834,370	1,193,895,465,710	7.78%
Nợ dài hạn	-	81,570,000,000		137,500,000,000	302,840,000,000	120.25%
Nợ phải trả	1,037,212,650,595	1,138,582,603,951	9.77%	1,245,186,834,370	1,496,735,465,710	20.20%

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt đã có những điều chỉnh về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý so với năm cũ, nhằm tạo sự đổi mới, thống nhất, đồng bộ theo định hướng chung của Ban lãnh đạo và Đại hội đồng cổ đông đã đưa ra.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

TVC nỗ lực phát triển không ngừng để trở thành một trong các Tập đoàn Quản lý Tài sản chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam, Tập đoàn tập trung mạnh mẽ vào các dịch vụ để quản lý tài sản thành vòng khép kín cho khách hàng gồm: tiền mặt, chứng khoán, bất động sản.

TVC không những nỗ lực hoàn thiện các sản phẩm, dịch vụ sẵn có mà còn phải liên tục phát triển các sản phẩm mới để đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của thị trường. Công ty cũng phải liên tục nghiên cứu và cho ra đời những sản phẩm mới đáp ứng "khẩu vị" của khách hàng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung vào nghiên cứu, phát triển thêm một số sản phẩm nhằm đáp ứng các nhu cầu của khách hàng như sản phẩm tư vấn quản lý tài sản, tư vấn quản trị doanh nghiệp, cầm cố tài sản…

Ngoài ra, tùy từng thời kỳ hoạt động để phù hợp với định hướng phát triển của Công ty cũng như tình hình của thị trường thì bộ phận phát triển sản phẩm sẽ nghiên cứu và trình lên Ban lãnh đạo những đề xuất đổi mới sản phẩm dịch vụ phù hợp.

Công ty cũng xây dựng và phát triển các chính sách thu hút lao động giỏi, có kế hoạch quy hoạch, đào tạo bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ công nhân viên có năng lực, tâm huyết, gắn bó lâu dài với Công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Môi trường là một trong những yếu tố ngày càng được quan tâm ở Việt Nam và thế giới, cũng như trong hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp và tổ chức hoạt động kinh doanh. Vì vậy, yêu cầu đặt ra đối với các doanh nghiệp phải có trách nhiệm với môi trường, tiết kiệm nguồn nhiên liệu, tài nguyên và tuân thủ pháp luật về môi trường.

Là doanh nghiệp cung cấp các dịch vụ tài chính, các hoạt động kinh doanh của TVC tác động không nhiều đến môi trường.

TVC tiếp tục tuân thủ pháp luật về môi trường, trong năm công ty không có lỗi bị xử phạt vi phạm quy định về môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Nhân sự làm việc tại công ty được ký hợp đồng lao động theo đúng quy định của Nhà nước, được hưởng đầy đủ các quyền lợi về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp. Hàng năm, TVC tổ chức các chương trình du lịch, chuyến đi từ thiện cho cán bộ nhân viên. Ngoài ra, công ty có chính sách thưởng cho các nhân viên có thành tích xuất sắc trong công việc.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty cũng như các cán bộ, công nhân viên luôn nhiệt tình hưởng ứng, tham gia vào các hoạt động quyên góp, ủng hộ đồng bào thiên tai, lũ lụt, và các hoạt động xã hội khác. Các hoạt động thiện nguyện được cán bộ, nhân viên TVC nhiệt tình hưởng ứng với mong muốn san sẻ với những hoàn cảnh khó khăn trong xã hội.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Năm 2020, Công ty đã trải qua giai đoạn đầy thử thách trước những diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 và tận dụng được những thuận lợi của thị trường. Nhờ sự chỉ đạo kịp thời, phối hợp chặt chẽ của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã có những nỗ lực đáng ghi nhận khi thực hiện tốt các kế hoạch, đồng thời vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Trong năm 2020, tất cả các chỉ tiêu về tổng doanh thu, lợi nhuận sau thuế đều có sự tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Tổng doanh thu công ty mẹ tăng 95,31%, tổng doanh thu hợp nhất tăng 114,63% so với năm 2019. Tổng chi phí của công ty mẹ tăng 83,44%, tổng chi phí hợp nhất tăng 81,66% so với năm 2019. Tổng lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ tăng 149,66%, tổng lợi nhuận hợp nhất tăng 262% so với năm 2019.

Là doanh nghiệp cung cấp các dịch vụ tài chính, các hoạt động kinh doanh của TVC tác động không nhiều đến môi trường. Tuy nhiên, TVC vẫn đẩy mạnh việc nâng cao nhận thức của cán bộ nhân viên về bảo vệ môi trường thông qua truyền thông nội bộ, tích cực thực hiện nhiều hoạt động hưởng ứng việc bảo vệ môi trường như hoạt động tiết kiệm nước, tiết kiệm năng lượng (tiết kiệm điện tại văn phòng), đưa ra các định hướng sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên.

TVC đã tích cực tổ chức cho cán bộ, công nhân viên của Tập đoàn tham gia các hoạt động xã hội – cộng đồng như Ngày hội hiến máu, tuyên truyền cho cán bộ, công nhân viên tích cực gây quỹ từ thiện … Cán bộ, công nhân viên công ty luôn nhiệt tình hưởng ứng, tham gia vào các hoạt động quyên góp, ủng hộ đồng bào thiên tai, lũ lụt, và các hoạt động xã hội khác. Các hoạt động thiện nguyện được cán bộ, nhân viên TVC nhiệt tình hưởng ứng với mong muốn san sẻ với những hoàn cảnh khó khăn trong xã hội.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Năm 2020, Ban điều hành và cán bộ quản lý công ty đã thực hiện tốt các nhiệm vụ của mình trong việc sử dụng và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của công ty, tổ chức

thực hiện kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, người lao động.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

a) Hoạt động kinh doanh năm 2020

- Xây dựng định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2020 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 và đạt mức tăng trưởng cao.
- Quyết liệt trong công tác quản trị, điều hành nhằm đạt kế hoạch kinh doanh năm 2020.
- Tiếp tục hỗ trợ các công ty con trong xây dựng chiến lược, công tác quản trị và điều hành nhằm phát huy hết các tiềm năng và nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Phát triển nhiều sản phẩm mới, đa dạng phù hợp nhu cầu của thị trường.
- Đẩy mạnh hoạt động marketting, bán hàng để nâng cao kết quả kinh doanh.

Hội đồng quản trị tiếp tục định hướng cho sự phát triển của Công ty theo hướng phấn đấu năm sau tăng trưởng hơn năm trước, vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra, đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Hội đồng quản trị tiếp tục phát huy những thế mạnh của Công ty, đưa ra các phương án khắc phục những khó khăn, tồn tại để đưa Công ty ngày một lớn mạnh.

Trên cơ sở đó và các định hướng của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2021 như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	**Kế hoạch năm 2021 công ty mẹ**	**Kế hoạch năm 2021 hợp nhất**
Tổng doanh thu	250.000.000.000	450.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	100.000.000.000	200.000.000.000

b) Đối với quản trị nội bộ

- TVC sẽ tiếp tục tăng cường công tác đào tạo xây dựng, phát triển nguồn nhân lực hỗ trợ các hoạt động của công ty.
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Đẩy mạnh đầu tư hạ tầng công nghệ thông tin.
- Tuân thủ các quy định pháp luật, điều lệ công ty, quy định nội bộ đảm bảo tính khách quan, minh bạch, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

V. Quản trị công *ty*

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập		Số cổ phần sở hữu và tỷ lệ sở hữu	Chức danh nắm giữ tại Công ty khác
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm		
1	Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	29/03/2014		985.054 (2,14)	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt; Chủ tịch Công ty Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Trí Việt; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam
2	Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	13/01/2015		267.837 (0,58)	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam
3	Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	22/12/2014		0	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Điện nước lắp máy Hải Phòng
4	Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	20/08/2018		230.800 (0,5)	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt
5	Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập	14/04/2017		0	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Phúc Khanh
6	Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	20/08/2018		0	Giám đốc Công ty Luật TNHH Nguyễn Nga và cộng sự
7	Phan Vân Hà	Thành viên HĐQT độc lập	22/12/2014	28/04/2020	0	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

❖ **Thông tin về thành viên Tiểu ban kiểm toán nội bộ:**

Stt	Thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ	Chức vụ
1	Nguyễn Phi Khanh	Trưởng tiểu ban
2	Hán Công Khanh	Thành viên

❖ **Thông tin về thành viên Tiểu ban Pháp luật:**

Stt	Thành viên Tiểu ban Pháp luật	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Hằng Nga	Trưởng tiểu ban
2	Nguyễn Trung Kiên	Thành viên
3	Hoàng Thị Quế Anh	Thành viên

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp, tham gia đóng góp ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề và cho ý kiến đầy đủ tại các phiếu lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, quyết định sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/2020/NQ-HĐQT/TVC	17/01/2020	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên 2020	100%
2.	02/2020/NQ-HĐQT/TVC	10/02/2020	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Văn phòng HĐQT	100%
3.	03/2020/NQ-HĐQT/TVC	07/04/2020	Thay đổi công ty kiểm toán cho năm tài chính 2019	100%
4.	04/2020/NQ-HĐQT/TVC	15/04/2020	Đầu tư mua tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	100%
5.	05/2020/NQ-HĐQT/TVC	27/05/2020	Phê duyệt phương án lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
6.	06/2020/NQ-HĐQT/TVC	05/06/2020	Thẩm quyền quyết định giao dịch với các bên có liên quan	66,7%
7.	07/2020/NQ-HĐQT/TVC	15/06/2020	Bổ sung thêm nội dung xin ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%

8.	08/2020/NQ-HĐQT/TVC	24/06/2020	Thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
9.	09/2020/NQ-HĐQT/TVC	24/06/2020	Tổng hợp các nội dung xin ý kiến cổ đông bằng văn bản	83,3%
10.	10/2020/NQ-HĐQT/TVC	30/06/2020	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty	100%
11.	11/2020/NQ-HĐQT/TVC	30/06/2020	Thay đổi cơ cấu tổ chức ban kiểm toán nội bộ	100%
12.	12/2020/NQ-HĐQT/TVC	30/06/2020	Thay đổi địa chỉ Chi nhánh Hải Phòng	100%
13.	13/2020/NQ-HĐQT/TVC	17/07/2020	Thành lập Ban quan hệ đầu tư	100%
14.	14/2020/NQ-HĐQT/TVC	17/08/2020	Phê duyệt ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
15.	15/2020/NQ-HĐQT/TVC	03/09/2020	Phát hành chào bán trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi 2020	100%
16.	16/2020/NQ-HĐQT/TVC	20/10/2020	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động và danh sách người lao động được tham gia chương trình	100%
17.	17/2020/NQ-HĐQT/TVC	05/11/2020	Điều chỉnh số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động và danh sách người lao động được tham gia chương trình	100%
18.	18/2020/NQ-HĐQT/TVC	30/11/2020	Xử lý số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động do CBNV không mua hết	100%
19.	19/2020/NQ-HĐQT/TVC	03/12/2020	Thông qua Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt và triển khai phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập, Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

❖ Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Tính đến hết 31/12/2020, Hội đồng quản trị TVC có 02 thành viên độc lập bao gồm Ông Nguyễn Phi Khanh và Bà Nguyễn Thị Hằng Nga. Các thành viên HĐQT độc lập này đều tham gia 100% các cuộc họp và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược phát triển, hoạt động của Tập đoàn cũng như đưa ra các đề xuất, giải pháp phù hợp. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT độc lập với kinh nghiệm nhiều năm làm việc, cố vấn ở nhiều công ty lớn đã đóng vai trò quan trọng trong hoạt động quản trị của TVC.

❖ Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

- Tiểu ban Kiểm toán nội bộ: thực hiện việc trợ giúp Hội đồng quản trị giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; thực hiện kiểm tra tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; thực hiện giám sát tính tuân thủ các quy định pháp luật của Công ty, quản lý rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hiệu quả.

- Tiểu ban Pháp luật: thực hiện việc trợ giúp Hội đồng quản trị thực hiện hoạt động giám sát việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động kinh doanh của Công ty, triển khai nhiệm vụ tư vấn pháp lý, hỗ trợ các Phòng Ban hoàn thiện các quy trình/quy chế, đảm bảo chuẩn hóa các quy định đúng pháp luật và phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Chứng chỉ
1	Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	-
2	Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	-
3	Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	-
4	Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	-
5	Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập	-
6	Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	-

2. Tiểu ban kiểm toán nội bộ

a) Thành viên và cơ cấu của Tiểu ban kiểm toán nội bộ:

Stt	Thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Phi Khanh	Trưởng tiểu ban	Ngày bắt đầu là thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ 25/09/2018	0	0
2	Hán Công Khanh	Thành viên	Ngày bắt đầu là thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ 30/06/2020	0	0
3	Nguyễn Thùy Linh	Thành viên	Ngày không còn là thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ 30/06/2020	0	0

4	Nguyễn Thu Hiền	Thành viên	Ngày không còn là thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ 30/06/2020	0	0

b) Hoạt động của Tiểu ban kiểm toán nội bộ

Cuộc họp của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ

Stt	Thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Phi Khanh	03	03/03	100 %	
2	Hán Công Khanh	01	01/03	100 %	
3	Nguyễn Thùy Linh	02	02/02	100 %	
4	Nguyễn Thu Hiền	02	02/02	100 %	

Trong năm 2020, Tiểu Ban kiểm toán nội bộ đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, thực hiện công tác:

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro của Công ty;
- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai nghiêm túc, kịp thời các Nghị quyết của HĐQT.
- Trong năm 2020, Tiểu ban kiểm toán nội bộ không nhận được khiếu nại, phản ánh của cổ đông liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty.
- Được cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tham gia góp ý, đề xuất với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc để xử lý, chấn chỉnh những sai sót trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc được hưởng lương, thưởng và các quyền lợi khác theo cơ chế lương, thưởng, các chế độ phúc lợi khác theo quy định hiện hành của công ty.

STT	**Họ và tên**	**Chức vụ**	**Thu nhập (VNĐ)**
1	Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	258.692.000

2	Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	97.500.000
3	Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT	66.666.660
4	Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng giám đốc	380.983.116

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Người liên quan	9.960.651	24,89	17.104.073	37,15	Thưởng cổ phiếu + Mua cổ phiếu
2	Hán Công Khanh	Người nội bộ	1.341.600	3,35	0	0	Bán cổ phiếu
3	Hán Thị Vân Khánh	Em ruột	140.700	0,35	0	0	Bán cổ phiếu
4	Hán Thùy Dương	Em ruột	295.600	0,74	0	0	Bán cổ phiếu

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Đơn vị: VNĐ

STT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số tiền
1	Ông Phạm Thành Trực	Bố của CT HĐQT	
	Hợp đồng vay ký mới		6.156.468.521
	Hợp đồng vay đã thanh lý		7.436.522.288
	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		151.975.126
2	Bà Phạm Thanh Hoa	Em gái của CT HĐQT	
	Hợp đồng vay ký mới		2.207.000.000
	Hợp đồng vay đã thanh lý		2.117.000.000
	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		18.585.652
3	Bà Lê Thanh Nga	Vợ của Phó CT HĐQT	
	Hợp đồng vay ký mới		14.940.000.000
	Hợp đồng vay đã thanh lý		11.640.000.000

	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		116.120.487
4	Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	
	Hợp đồng vay ký mới		97.257.470.800
	Hợp đồng vay đã thanh lý		116.233.206.200
	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		615.868.659
5	Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập	
	Hợp đồng vay ký mới		11.000.000.000
	Hợp đồng vay đã thanh lý		24.000.000.000
	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		326.658.971
6	Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	
	Hợp đồng vay ký mới		2.800.000.000
	Hợp đồng vay đã thanh lý		2.800.000.000
	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		97.320.546
7	Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ Thành viên HĐQT	
	Hợp đồng vay ký mới		7.957.000.000
	Hợp đồng vay đã thanh lý		6.266.000.000
	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		175.911.453
8	Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	Vợ Thành viên HĐQT	
	Hợp đồng vay ký mới		1.151.595.319
	Hợp đồng vay đã thanh lý		1.011.987.511
	Lãi Vay đã được nhận trong kỳ		15.225.553

Đơn vị: VNĐ

STT	Bên có liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Năm 2020
1	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Công ty con/Tổ chức có liên quan với Chủ tịch HĐQT	Tổng giá trị giao dịch	783.376.835.400
			Tổng lãi	10.255.872
			Phí dịch vụ tư vấn	351.161.811
			Phí lưu ký	5.091.453
2	Công ty CP kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Tổ chức có liên quan với Chủ tịch HĐQT	Cho thuê văn phòng	345.000.000

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công *ty*: Công ty luôn thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Ý kiến kiểm toán được đính kèm theo dưới đây.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính đã kiểm toán được đính kèm theo dưới đây.

Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty đã được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty. Địa chỉ đường link xem báo cáo tài chính là: http://tcorp.vn

Nơi nhận:
- HNX, UBCK;
- Lưu: PC, HCNS.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

M.S.D.N: 0106065776 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT
Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phạm Thanh Tùng

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt
Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Số: 25/2021../CV-TVC

Hà Nội, ngày 31. tháng 03 năm 2021

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 Báo cáo riêng kiểm toán so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi:
- **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt**

Trụ sở chính: Tầng 2, số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3722.4999 Fax: 024.6273.2058

Thực hiện thông tư số 155/TT/2015-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ năm 2020 đã kiểm toán so với Báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên, cụ thể như sau:

Nội dung	Năm 2020	Năm 2019	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	313.636.364	1.713.636.364	-82%
Giá vốn hàng bán	204.545.456	515.044.099	-60%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	173.856.970.114	87.462.724.315	99%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	99.528.541.139	53.854.601.323	85%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**69.567.105.081**	**27.865.182.793**	**150%**

Trong năm 2020, Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác tăng 99% so với cùng kỳ năm trước, trong khi đó chi phí tài chính, chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác lại tăng 85% do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 150% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận kinh doanh sau thuế năm 2020 so với cùng kỳ năm trước của Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán mà **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt** giải trình đến Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *Lưu CT*

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 0106065776 CÔNG TY C.P CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 03 năm 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Phan Vân Hà	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 28/04/2020)
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập

Tổng Giám đốc

Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)
Ông Phạm Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết ngày 31/12/2020 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Lãnh đạo

M.S.D.N: 0106065776 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT - Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

Phạm Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

anviet
Certified Public Accountants

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
W www.anvietcpa.com T (84-24) 6278 2904
E anviet@anvietcpa.com F (84-24) 6278 2905

Số: 81/2021/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ông Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021, từ trang 04 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 đơn vị. 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN AN VIỆT

Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2018-055-1

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.230.350.579.711**	**1.082.343.019.198**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**193.545.370.383**	**2.659.610.733**
1. Tiền	111		193.545.370.383	2.659.610.733
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**603.772.935.458**	**253.265.076.842**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	355.391.592.170	5.637.540.289
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(57.620.000)	(775.515.844)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	248.438.963.288	248.403.052.397
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**432.624.353.034**	**826.151.387.330**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	86.250.000	1.540.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	230.078.530	39.188.432.967
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	12	432.308.024.504	785.422.954.363
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**407.920.836**	**266.944.293**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	400.866.197	260.969.670
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.054.639	5.974.623
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**443.160.864.756**	**398.349.366.832**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**244.633.199**	**42.293.199**
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	244.633.199	42.293.199
II. Tài sản cố định	**220**		**3.930.412.120**	**931.098.231**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.930.412.120	931.098.231
- Nguyên giá	222		*4.725.752.455*	*1.224.952.455*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		*(795.340.335)*	*(293.854.224)*
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**437.563.847.353**	**396.993.890.335**
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	335.563.847.353	316.193.890.335
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	13	77.000.000.000	77.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	-	3.800.000.000
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7	25.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.421.972.084**	**382.085.067**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	1.421.972.084	382.085.067
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.673.511.444.467**	**1.480.692.386.030**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.138.582.603.951**	**1.037.212.650.595**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.057.012.603.951**	**1.037.212.650.595**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		99.000.000	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	6.567.567.547	7.580.814.688
3. Phải trả người lao động	314		2.481.475.346	945.006.913
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	7.473.173.224	6.232.089.820
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		285.328.878	54.829.221
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	1.040.056.782.776	1.022.350.633.773
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.276.180	49.276.180
II. Nợ dài hạn	**330**		**81.570.000.000**	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	81.570.000.000	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**18**	**534.928.840.516**	**443.479.735.435**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**534.928.840.516**	**443.479.735.435**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		460.534.250.000	400.241.070.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	2.761.180.773
3. Cổ phiếu quỹ	415		(75.000.000)	(75.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		194.254.494	194.254.494
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74.275.336.022	40.358.230.168
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*4.708.230.941*	*12.493.047.375*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*69.567.105.081*	*27.865.182.793*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.673.511.444.467**	**1.480.692.386.030**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**19**	**313.636.364**	**1.713.636.364**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**313.636.364**	**1.713.636.364**
4.	Giá vốn hàng bán	11	20	204.545.456	515.044.099
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**109.090.908**	**1.198.592.265**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	166.618.506.242	87.462.722.305
7.	Chi phí tài chính	22	22	81.608.274.098	42.420.006.017
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*74.529.204.219*	*40.656.354.072*
8.	Chi phí bán hàng	25	23	6.827.423.656	3.825.773.221
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	11.079.054.632	7.604.815.024
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**67.212.844.764**	**34.810.720.308**
11.	Thu nhập khác	31	24	7.238.463.872	2.010
12.	Chi phí khác	32		13.788.753	4.007.061
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**7.224.675.119**	**(4.005.051)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**74.437.519.883**	**34.806.715.257**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	4.870.414.802	6.941.532.464
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**69.567.105.081**	**27.865.182.793**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B03 - DN

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	**Lợi nhuận trước thuế**	01	**74.437.519.883**	**34.806.715.257**
2.	**Điều chỉnh cho các khoản**			
	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	501.486.111	28.560.000
	- Các khoản dự phòng	03	(717.895.844)	(57.714.041)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(113.835.507.459)	(8.804.162.909)
	- Chi phí lãi vay	06	74.529.204.219	16.406.837.525
3.	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	08	**34.914.806.910**	**42.380.235.832**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	213.450.091.346	(52.688.913.829)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.255.444.854	740.753.708
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.179.783.544)	52.062.238
	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(349.754.051.881)	1.353.179.963
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(74.619.727.058)	(16.406.837.525)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.941.532.464)	(737.792.242)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**(179.874.751.837)**	**(25.307.311.855)**
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.500.800.000)	-
2.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.294.639.063.033)	(67.900.000.000)
3.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.375.817.339.517	-
4.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(19.369.957.018)	(66.408.301.929)
5.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	58.300.000.000	-
6.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	132.994.843.018	8.804.162.909
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**249.602.362.484**	**(125.504.139.020)**
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31	21.882.000.000	-
2.	Tiền thu từ đi vay	33	6.765.859.216.223	1.229.712.670.101
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.666.583.067.220)	(1.066.482.419.406)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**121.158.149.003**	**163.230.250.695**
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	**190.885.759.650**	**12.418.799.820**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	**2.659.610.733**	**68.271.590.553**
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	**193.545.370.383**	**80.690.390.373**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (gọi tắt "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 02 háng 02 năm 2021.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là Trí Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company.

Tên viết tắt của Công ty là Tập đoàn Trí Việt.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 460.354.250.000 đồng tương ứng với 46.053.425 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là TVC.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2020 là: 45 người (tại ngày 31/12/2019 là 44 người).

Trụ sở chính của Công ty tại số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Đại lý môi giới đấu giá;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2020, cấu trúc của Công ty gồm có trụ sở chính và hai (02) chi nhánh hạch toán phụ thuộc với thông tin chi tiết như sau:

STT	Tên	Đăng ký kinh doanh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106065776-001 ngày 06/09/2016 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp và thay đổi lần thứ 1, ngày 01 tháng 08 năm 2017	Phòng 310, tầng 3 Tòa nhà DG Tower, số 15 Trần Phú, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, tp Hải Phòng
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại Thành Phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106065776-002 ngày 25/10/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 1 ngày 15 tháng 10 năm 2019	Tầng 2, tòa nhà Topaz, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
	Công ty con		
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Số 142 phố Đội Cấn -Phường Đội Cấn -Quận Ba Đình -Thành Phố Hà Nội	Kinh doanh chứng khoán
	Công ty liên kết		
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Số 142 phố Đội Cấn -Phường Đội Cấn -Quận Ba Đình -Thành Phố Hà Nội	Tư vấn bất động sản

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty và công ty con bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Lãnh đạo tin tưởng việc áp dụng các chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán nêu trên là phù hợp với đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) và các công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi, thương phiếu, hối phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, riêng cổ tức nhận được bằng cổ phiếu do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc (giá trị ghi sổ) và giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07

4.7. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Đầu tư vào công ty con

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền sửa chữa văn phòng được Công ty phân bổ trong thời gian 12 tháng (ngắn hạn) hoặc 24 tháng (dài hạn) tùy thuộc vào mức độ sửa chữa từng lần.

- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm lãi tiền vay và các khoản chi phí phải trả khác. Trong đó, chi phí lãi vay được ước tính dựa trên dư nợ gốc vay, thời hạn và lãi suất áp dụng cho từng khế ước vay.

4.11. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường ngang giá (phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.12. 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi bán chứng khoán kinh doanh, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư và đặt cọc mua cổ phiếu OTC, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi trái phiếu, lãi chuyển nhượng cổ phần và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi ngân hàng được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế được quy định trong từng Hợp đồng tiền gửi.
- Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận từng ngày và theo từng sàn giao dịch chứng khoán là số chênh lệch giữa tổng giá trị chứng khoán bán ra trong ngày cao hơn giá vốn tương ứng; trong đó giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá bán là giá khớp lệnh trong giao dịch đặt lệnh bán chứng khoán.
- Lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu OTC được xác định trên cơ sở lãi suất cố định trong từng hợp đồng và thời gian hợp tác đầu tư/ đặt cọc. Các khoản lãi này có thể thay đổi khi hai bên có thỏa thuận khác.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.14. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.
Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.16. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	112.152.321	303.828.848
Tiền gửi ngân hàng	193.433.218.062	2.355.781.885
Cộng	**193.545.370.383**	**2.659.610.733**

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cổ phiếu						
- HPG	179.692.578.347	220.485.814.000	-	-	-	-
- TCB	94.746.809.703	109.916.415.000	-	-	-	-
- FPT	30.607.131.541	31.357.159.800	-	112.175	116.600	-
- STB	-	-	-	276.529.270	281.400.000	-
- IJC	1.624.397.948	1.715.000.000	-	5.029.628.077	4.367.700.000	(661.928.077)
- MBB	2.313.465.000	2.300.000.000	(13.465.000)	-	-	-
- SSI	145.700	297.900	-	331.270.767	217.683.000	(113.587.767)
- GAS	2.613.915.000	2.598.000.000	(15.915.000)	-	-	-
- Khác	43.793.148.931	46.950.450.000	(28.240.000)	-	-	-
Cộng	**355.391.592.170**	**415.323.136.700**	**(57.620.000)**	**5.637.540.289**	**4.866.899.600**	**(775.515.844)**

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	**248.438.963.288**	**248.403.052.397**
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	248.438.963.288	246.443.227.397
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác	-	1.959.825.000
Dài hạn	**25.000.000.000**	-
Trái phiếu (*)	25.000.000.000	-
Cộng	**273.438.963.288**	**248.403.052.397**

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng và trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam kỳ hạn 7 năm hiện đang được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của các nhà đầu tư chứng khoán mở tài khoản tại Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt (công ty con của Công ty) và các khoản vay thấu chi của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc	-	1.540.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	86.250.000	-
Cộng	**86.250.000**	**1.540.000.000**

Trong đó, Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Trí Việt là bên liên quan.

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Ecosystem	-	9.045.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Xây dựng Bình An	-	30.000.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	230.078.530	143.432.967
Cộng	**230.078.530**	**39.188.432.967**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	**400.866.197**	**260.969.670**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	253.084.736	81.430.382
- Các khoản khác	147.781.461	179.539.288
Dài hạn	**1.421.972.084**	**382.085.067**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	547.139.131	79.349.432
- Sửa chữa cải tạo văn phòng	777.610.731	302.735.635
- Chi phí phát hành trái phiếu	97.222.222	-
Cộng	**1.822.838.281**	**643.054.737**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2020	**1.224.952.455**	**1.224.952.455**
Mua trong năm	3.500.800.000	3.500.800.000
Tại ngày 31/12/2020	**4.725.752.455**	**4.725.752.455**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2020	**293.854.224**	**293.854.224**
Khấu hao trong năm	501.486.111	501.486.111
Tại ngày 31/12/2020	**795.340.335**	**795.340.335**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2020	**931.098.231**	**931.098.231**
Tại ngày 31/12/2020	**3.930.412.120**	**3.930.412.120**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng	*285.600.000*	*285.600.000*

12. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01[illegible]1/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá[illegible]ị	Dự phòng
	VND	VND	VI[illegible]	VND
Ngắn hạn	**432.308.024.504**	-	**785.422.954.3[illegible]**	-
- Đặt cọc, ký quỹ:	-	-	345.077.723.6[illegible]	-
+ Đặt cọc mua trái phiếu của Công ty CP Dịch vụ Tài chính Miền Bắc	-	-	*154.932.000.0[illegible]*	-
+ Đặt cọc mua cổ phiếu OTC (i)		-	*190.145.723.6[illegible]*	-
- Tạm ứng	4.225.986.506	-	19.495.393.4[illegible]	-
- Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	-	58.300.000.0[illegible]	-
- Các khoản hợp tác đầu tư (ii):	-	-	334.954.673.2[illegible]	-
+ Ông Lại Đức Long	-		*57.439.458.1[illegible]*	-
+ Ông Nguyễn Mạnh Thìn	-	-	*34.044.100.0[illegible]*	-
+ Các đối tượng khác	-	-	*243.471.115.17*	-
- Các khoản hợp tác đầu tư Chứng khoán (iii)	418.886.209.500	-		-
+ Ông Trịnh Văn Quyết	*18.687.212.420*	-		-
+ Bà Lê Thị Thanh Huyền	*17.813.265.947*	-		-
+ Bà Trần Minh Khương	*17.313.309.746*	-		-
+ Các đối tượng khác	*365.072.421.387*	-		-
- Các khoản lãi dự thu từ:	9.195.828.498	-	27.595.164.05[illegible]	-
+ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	*9.195.828.498*	-	*10.037.410.43[illegible]*	-
+ Hợp đồng hợp tác đầu tư, cổ phiếu, trái phiếu và lãi OTC	-	-	*17.557.753.62[illegible]*	-
Dài hạn	**244.633.199**	-	**42.293.19[illegible]**	-
- Đặt cọc, ký quỹ	244.633.199	-	42.293.19[illegible]	-
Cộng	**432.552.657.703**	-	**785.465.247.56[illegible]**	-

(i): Khoản đặt cọc theo các hợp đồng có thời hạn 6 tháng ký giữa Công ty và các đối tác tiềm năng nhằm mục đích tìm mua các cổ phiếu O[illegible]. Hợp đồng đặt cọc quy định khi đối tác tìm mua thành công sẽ được hưởng mức hoa hồng nhất định, nếu không thành công sẽ phải chịu mức phí từ 7,5%-1[illegible] 5%/năm. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thanh lý toàn bộ các hợp đồng đặt cọc này.

(ii): Các khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và các đối tác theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn không quá 12 tháng. Nội dung đầu[illegible] theo danh mục do đối tác cung cấp và được sự trao đổi, bàn bạc, thống nhất giữa hai bên. Mức lợi nhuận hợp tác cố định bình quân từ 4,5%-13%/năm. Tại th[illegible]i điểm kết thúc hợp đồng, Công ty nhận về toàn bộ khoản tiền đầu tư cùng lợi nhuận hợp tác tính trên số dư tiền thực tế góp vốn, số ngày thực tế góp vốn và m[illegible]c lợi nhuận hợp tác áp dụng cho từng thời kỳ. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thanh lý toàn bộ các hợp đồng hợp tác này.

(iii): Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán giữa Công ty và các đối tác theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn không quá 90 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền góp vốn vào tài khoản của bên đối tác mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (Công ty con của Công ty). Đối tượng đầu tư là các loại chứng khoán niêm yết trên các sàn HOSE, HNX và Upcom. Mức lợi nhuận hợp tác cố định thông thường là 16,2%/năm và có thể được thay đổi theo từng thời kỳ và tùy theo các đối tượng.

Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá các khoản đầu tư nói trên đều mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, không có bất kỳ tổn thất nào được xác định cần trích lập dự phòng rủi ro trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2020				01/01/2020	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
			VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con			**335.563.847.353**	**-**	**316.193.890.335**	**-**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (1)	66,87%	66,87%	335.563.847.353	-	316.193.890.335	-
Đầu tư vào công ty liên kết			**77.000.000.000**	**-**	**77.000.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt (2)	38,5%	38,5%	77.000.000.000	-	77.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác			**-**	**-**	**3.800.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam	0%	0%	-	-	3.800.000.000	-
Cộng			**412.563.847.353**	**-**	**396.993.890.335**	**-**

(1) Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chứng khoán. Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TVB. Theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty con này.

(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, môi giới bất động sản. Theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty liên kết này.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	218.789.432	148.963.924	351.482.931	16.270.425
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.941.532.464	4.870.414.802	6.941.532.464	4.870.414.802
Thuế thu nhập cá nhân	420.492.792	3.197.560.527	1.937.170.999	1.680.882.320
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	65.800.000	65.800.000	-
Cộng	**7.580.814.688**	**8.282.739.253**	**9.295.986.394**	**6.567.567.547**

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (1)	266.890.000.000	266.890.000.000	2.253.897.720.304	2.179.427.720.304	192.420.000.000	192.420.000.000
Vay margin tại các công ty chứng khoán (2)	66.373.295.015	66.373.295.015	641.094.265.297	579.949.310.031	5.228.339.749	5.228.339.749
Vay của các tổ chức kinh tế (3)	4.445.054.805	4.445.054.805	43.445.054.805	69.680.000.000	30.680.000.000	30.680.000.000
Vay của cá nhân (3)	702.348.432.956	702.348.432.956	3.745.852.175.817	3.837.526.036.885	794.022.294.024	794.022.294.024
Cộng	**1.040.056.782.776**	**1.040.056.782.776**	**6.684.289.216.223**	**6.666.583.067.220**	**1.022.350.633.773**	**1.022.350.633.773**

(1): Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất thay đổi từng thời kỳ tùy thuộc vào thông báo của Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam *(như đã trình bày ở Thuyết minh số 7)*.

(2): Khoản vay margin dùng để đầu tư chứng khoán, lãi suất khoản vay tùy thuộc vào thời điểm nhận nợ và quy định của công ty chứng khoán nơi Công ty mở tài khoản giao dịch chứng khoán. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các khoản chứng khoán mà Công ty đang lưu ký/giao dịch tại công ty chứng khoán đó.

(3): Khoản vay các cá nhân, tổ chức theo các hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức và không có tài sản đảm bảo. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất dao động từ 0,526% đến 10,53%/năm (tương ứng với lãi suất sau thuế thu nhập cá nhân từ 0,5% đến 10%/năm) tùy thuộc vào từng kỳ hạn.

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
	VND	%/năm	Năm	VND	%/năm	Năm
Trái phiếu phát hành	-	-	-	-	-	-
- Loại phát hành theo mệnh giá	81.570.000.000	10,53%	3	-	-	-
Cộng	**81.570.000.000**		**3**	-	-	-

Khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn là khoản trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo do Công ty phát hành với mã trái phiếu là TCORP 8, mệnh giá là 10.000.000 đồng/ trái phiếu, lãi suất 10,53%/năm. Trái phiếu có kỳ hạn là 36 tháng tính từ ngày phát hành; mua lại trái phiếu vào 12 tháng, 18 tháng, 24 và 30 tháng kể từ ngày phát hành và trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Lãi vay phải trả	6.141.566.981	6.232.089.820
Trích thưởng Tết người lao động	856.881.383	-
Trích trước chi phí khác	474.724.860	-
Cộng	**7.473.173.224**	**6.232.089.820**

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	**400.241.070.000**	**2.761.180.773**	**194.254.494**	**(75.000.000)**	**12.493.047.375**	**415.614.552.642**
Lãi trong năm	-	-	-	-	27.865.182.793	27.865.182.793
Tại ngày 01/01/2020	**400.241.070.000**	**2.761.180.773**	**194.254.494**	**(75.000.000)**	**40.358.230.168**	**443.479.735.435**
Tăng vốn từ nguồn vốn sở hữu (*)	38.411.180.000	(2.761.180.773)	-	-	(35.649.999.227)	-
Tăng vốn theo Chương trình ESOP (**)	21.882.000.000	-	-	-	-	21.882.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	69.567.105.081	69.567.105.081
Tại ngày 31/12/2020	**460.534.250.000**	**-**	**194.254.494**	**(75.000.000)**	**74.275.336.022**	**534.928.840.516**

(*) Công ty tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền 38.411.180.000 đồng tương ứng với tỷ lệ 9,6%theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHCĐ/TVC ngày 28/4/2020. Ngày 25/09/2020, số cổ phiếu tăng thêm đã được chấp thuận niêm yết bổ sung theo Thông báo của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

(**): Công ty tăng vốn điều lệ với số tiền 21.882.000.000 đồng tương ứng với tỷ lệ phát hành 4,99% theo Chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP). Toàn bộ cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP này bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, bị hạn chế chuyển nhượng 50% trong 6 tháng tiếp theo và toàn bộ cổ phiếu này sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng sau 18 tháng.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	171.040.730.000	37,14%	99.606.510.000	24,89%
Các cổ đông khác	289.493.520.000	62,86%	300.634.560.000	75,11%
Cộng	**460.534.250.000**	**100%**	**400.241.070.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	400.241.070.000	400.241.070.000
- Vốn góp tăng trong năm	60.293.180.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	460.534.250.000	400.241.070.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**35.649.999.227**	-

d) Cổ phiếu:

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	46.053.425	40.024.107
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	46.053.425	40.024.107
- Cổ phiếu phổ thông	*46.053.425*	*40.024.107*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	7.500	7.500
- Cổ phiếu phổ thông	*7.500*	*7.500*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.045.925	40.016.607
- Cổ phiếu phổ thông	*46.045.925*	*40.016.607*
** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng)*	10.000	10.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn tài chính	-	1.400.000.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	313.636.364	313.636.364
Cộng	**313.636.364**	**1.713.636.364**

Doanh thu đối với bên liên quan:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	313.636.364	313.636.364

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn tài chính	-	204.545.456
Giá vốn cho thuê văn phòng	204.545.456	310.498.643
Cộng	**204.545.456**	**515.044.099**

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	17.302.285.735	20.072.370.803
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	52.022.998.783	1.141.333.498
Lãi từ hợp tác đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC, trái phiếu	57.045.339.009	35.939.494.014
Cổ tức, lợi nhuận được chia	38.043.098.400	103.060.000
Lãi trái phiếu	769.273.973	2.883.497.009
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	23.949.963.858
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán	228.305.706	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.207.204.636	3.373.003.123
Cộng	**166.618.506.242**	**87.462.722.305**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	74.529.204.219	40.656.354.072
Lỗ kinh doanh chứng khoán	5.823.037.423	696.238.829
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(717.895.844)	157.286.891
Chi phí tài chính khác	1.973.928.300	910.126.225
Cộng	**81.608.274.098**	**42.420.006.017**

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	**6.827.423.656**	**3.825.773.221**
Chi phí nhân viên	4.313.712.317	3.057.250.286
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.192.986.944	570.593.934
Chi phí khác bằng tiền	320.724.395	197.929.001
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	**11.079.054.632**	**7.604.815.024**
Chi phí nhân viên quản lý	5.991.256.883	4.412.284.712
Chi phí vật liệu quản lý	2.050.000	279.659.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	501.486.111	103.454.224
Thuế, phí và lệ phí	685.875.708	411.657.753
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.211.933.998	2.251.503.785
Chi phí khác bằng tiền	686.451.932	146.255.550
Cộng	**17.906.478.288**	**11.430.588.245**

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền phạt thu được (*)	7.202.892.765	-
Các khoản khác	35.571.107	2.010
Cộng	**7.238.463.872**	**2.010**

(*): Bao gồm tiền phạt đối với Công ty cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc theo Biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc mua trái phiếu ngày 10/06/2020 do không phát hành được trái phiếu như trong Thỏa thuận đặt cọc với số tiền 4.802.892.765 đồng và khoản phạt bà Nguyễn Thị Chiều theo Biên bản chấm dứt và thanh lý hợp đồng đặt cọc ngày 11/11/2020 do không thực hiện đúng theo thỏa thuận với số tiền 2.400.000.000 đồng.

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	**74.437.519.883**	**34.806.715.257**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức nhận được)	39.870.298.400	103.060.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	221.455.674	4.007.061
Thu nhập chịu thuế	**34.788.677.157**	**34.707.662.318**
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp	**6.957.735.431**	**6.941.532.464**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% theo Nghị định 114/2020/CP	2.087.320.629	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4.870.414.802**	**6.941.532.464**

26. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan có giao dịch và số dư với Công ty trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Thạnh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thanh Nga	Vợ của Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ ông Nguyễn Trung Kiên
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	Vợ ông Nguyễn Tiến Sơn
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Công ty liên kết

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt	99.000.000	-
Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt		
Tiền gửi giao dịch chứng khoán	185.181.759.572	2.238.035.744

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Ông Phạm Thành Trực	659.451.233	1.939.505.000
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	16.975.735.400
Ông Nguyễn Phi Khanh	-	13.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	1.400.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	2.801.000.000	3.250.000.000
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	467.137.993	327.530.185
Bà Lê Thanh Nga	3.300.000.000	-
Bà Phạm Thanh Hoa	90.000.000	-
Lãi vay phải trả		
Ông Phạm Thành Trực	12.436.197	38.198.094
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	448.469.957
Ông Nguyễn Phi Khanh	-	10.739.726
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	5.167.988	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	46.675.415	12.254.795
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	13.459.569	9.449.022
Bà Lê Thanh Nga	11.724.874	-
Bà Phạm Thanh Hoa	541.947	-
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Tiến Sơn	-	94.432.818
Ông Đỗ Thanh Hà	-	71.900.000

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay đã trả trong năm		
Ông Phạm Thành Trực	151.975.126	44.241.559
Bà Phạm Thanh Hoa	18.585.652	48.603.906
Bà Lê Thanh Nga	116.120.487	3.688.692
Ông Nguyễn Tiến Sơn	-	2.318.081
Ông Nguyễn Trung Kiên	615.868.659	34.392.851
Ông Nguyễn Phi Khanh	326.658.971	81.931.503
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	97.320.546	54.669.124
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	175.911.453	103.031.506
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	15.225.553	31.341.074
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	**981.440.496.740**	**275.431.672.970**
Giao dịch chứng khoán	783.376.835.400	36.000.000.000
Ứng trước tiền bán	140.437.601.755	24.945.500.000
Phí ứng trước tiền bán	96.992.052	25.733.876
Phí lưu ký	5.091.453	12.685.206
Phí mua, bán chứng khoán, phí chuyển khoản	1.192.642.971	58.000.000
Lãi tiền gửi thanh toán	10.255.872	10.955.623
Cổ tức được chia bằng tiền	36.597.503.000	-
Phí tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán	351.161.811	737.204.407
Cổ tức trả bằng cổ phiếu (Cổ phiếu)	2.455.408	-

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	268.602.000	300.000.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	-	82.401.515
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	97.500.000	156.500.000
Bà Phan Vân Hà	Thành viên HĐQT	-	66.666.660
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT	66.666.660	66.666.660
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng giám đốc	380.983.116	-

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh Công cụ tài chính.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2020	Giá trị ghi sổ 01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	193.545.370.383	2.659.610.733
Đầu tư tài chính ngắn hạn	603.830.555.458	254.040.592.686
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	86.250.000	1.540.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	428.326.671.197	765.969.854.131
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	3.800.000.000
Cộng	**1.225.788.847.038**	**1.028.010.057.550**
Công nợ tài chính		
Chi phí phải trả	7.473.173.224	6.232.089.820
Phải trả khác	285.328.878	54.829.221
Vay và nợ thuê tài chính	1.121.626.782.776	1.022.350.633.773
Cộng	**1.129.385.284.878**	**1.028.637.552.814**
Trừ đi các khoản dự phòng	(57.620.000)	(775.515.844)

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Lãnh đạo lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Lãnh đạo nhận được.

Rủi ro tín dụng

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

- *Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá*

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Đến 1 năm	Trên 1 năm
	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020		
Chi phí phải trả	7.473.173.224	-
Phải trả khác	285.328.878	-
Vay và nợ thuê tài chính	1.040.056.782.776	81.570.000.000
Cộng	**1.047.815.284.878**	**81.570.000.000**
Tại ngày 01/01/2020		
Phải trả người bán	-	
Chi phí phải trả	6.232.089.820	-
Phải trả khác	54.829.221	-
Vay và nợ thuê tài chính	1.022.350.633.773	-
Cộng	**1.028.637.552.814**	-

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020.

29. THÔNG TIN KHÁC

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/07/2020 đã thông qua phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1 với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa là 23.026.121 cổ phiếu; đồng thời thông qua việc cho phép Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt mua sở hữu đến 51,2% cổ phiếu của Công ty mà không phải thực hiện chào mua công khai. Ngày 05/03/2021, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng với tổng số cổ phiếu chào bán là 23.022.962 cổ phiếu. Thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu dự kiến từ ngày 25/03/2021 đến ngày 15/04/2021.

Dịch viêm đường hô hấp Covid -19 bắt đầu từ cuối năm 2019 tại Vũ Hán - Trung Quốc, hiện nay đã lan tới 200 nước và vùng lãnh thổ trên toàn cầu. Tại Việt Nam, dịch bệnh vẫn đang diễn biến rất phức tạp, theo đó Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá ảnh hưởng của dịch Covid 19 đến toàn bộ nền kinh tế là rất lớn. Ban Lãnh đạo Công ty đang tiếp tục theo dõi biến động của thị trường, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư và tài chính của doanh nghiệp trong thời gian tới.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt
Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Số: ...26/2021.../CV-TVC

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của báo hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm trước

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Kính gửi:

- **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên Công ty : **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt**
Trụ sở chính: Tầng 2, số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
Điện thoại : 024.3722.4999 Fax: 024.6273.2058

Thực hiện thông tư số 155/TT/2015-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán với Báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên. Cụ thể như sau:

Nội dung	Năm 2020	Năm 2019	Biến động % (+/-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.455.810.122	59.821.633.011	158%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	152.585.917.720	83.223.633.892	83%
Giá vốn hàng bán, Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	185.329.941.271	102.018.164.153	82%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**105.093.188.690**	**29.005.021.627**	**262%**

Trong năm 2020 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 158%, Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác tăng 83% so với cùng kỳ năm trước, đồng thời giá vốn bán hàng, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác tăng 82% dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 262% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận kinh doanh sau thuế của kỳ báo cáo năm 2020 so với cùng kỳ năm trước mà **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt** giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *Lưu CT*

CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 010... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Tùng

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt
Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Số: ....27/2021../CV-TVC
V/v: Giải trình biến động Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế của báo cáo kiểm toán hợp nhất năm 2020 so với lũy kế quý 4 năm 2020

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

Kính gửi:
- **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên Công ty : **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt**
Trụ sở chính: Tầng 2, số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
Điện thoại : 024.3722.4999 Fax: 024.6273.2058

Căn cứ thông tư số 155/TT/2015-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán

Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (mã chứng khoán: TVC) xin giải trình như sau:

- **Số liệu hợp nhất:**

Đơn vị tính: đồng việt nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020		Chênh lệch	
		Lũy kế quý 4	Sau kiểm toán	Thay đổi	Tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**115.403.527.783**	**154.455.810.122**	**39.052.282.339**	**33,8%**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**115.403.527.783**	**154.455.810.122**	**39.052.282.339**	**33,8%**
4. Giá vốn hàng bán	11	31.404.598.877	43.975.703.429	12.571.104.552	40,0%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**	**83.998.928.906**	**110.480.106.693**	**26.481.177.787**	**31,5%**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	**100.295.253.067**	**130.433.914.395**	**30.138.661.328**	**30,0%**
7. Chi phí tài chính	22	**78.756.817.925**	**104.124.007.306**	**25.367.189.381**	**32,2%**
- Trong đó: chi phí lãi vay	23	72.471.307.192	98.638.325.714	26.167.018.522	36,1%
8. Chi phí bán hàng	24	**5.039.823.983**	**6.827.423.656**	**1.787.599.673**	**35,5%**
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**25**	**27.723.287.454**	**30.385.362.057**	**2.662.074.603**	**9,6%**
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**	**72.774.252.611**	**99.577.228.069**	**26.802.975.458**	**36,8%**
11. Thu nhập khác	31	13.444.291.167	22.129.237.141	**8.684.945.974**	**64,6%**
12. Chi phí khác	32	17.444.823	17.444.823		**0,0%**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt
Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020		Chênh lệch	
		Lũy kế quý 4	Sau kiểm toán	Thay đổi	Tỷ lệ
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	78.673.704	22.766.124	(55.907.580)	-71,1%
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50	**86.279.772.659**	**121.711.786.571**	**35.432.013.912**	**41,1%**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10.028.052.187	16.618.597.881	**6.590.545.694**	**65,7%**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(5.833.333)		**5.833.333**	**-100,0%**
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 –51 - 52)	60	**76.251.720.472**	**105.093.188.690**	**28.841.468.218**	**37,8%**
18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	59.212.480.432	82.264.904.265	**23.052.423.833**	**38,9%**
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62	17.045.073.373	22.828.284.425	**5.783.211.052**	**33,9%**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	**1.592,65**	**1.868**	**275**	**17,3%**

Lý do chênh lệch tăng: do lỗi nhập liệu dẫn đến thiếu số liệu kết quả kinh doanh quý 3/2020.

Đây là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận kinh doanh sau thuế lũy kế quý 4 năm 2020 so với báo cáo kết quả kinh doanh kiểm toán năm 2020 mà **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt** giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *Lưu CT*

CHỦ TỊCH HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Thanh Tùng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 03 năm 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Phan Vân Hà	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 28/04/2020)
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập

Tổng Giám đốc

Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)
Ông Phạm Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết ngày 31/12/2020 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo Công ty được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Lãnh đạo Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Lãnh đạo,

Phạm Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

anviet
Certified Public Accountants

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
W www.anvietcpa.com
E anviet@anvietcpa.com
T (84-24) 6278 2904
F (84-24) 6278 2905

Số: 82/2021/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ông Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt và các công ty con, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021, từ trang 04 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo 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 phải 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 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 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. 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 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 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt và các công ty con tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN AN VIỆT

Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2018-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.156.367.736.633**	**1.711.953.595.331**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**285.627.805.672**	**29.404.738.846**
1. Tiền	111		285.627.805.672	29.404.738.846
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**854.314.355.728**	**491.057.329.349**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	11	495.933.012.440	206.707.763.850
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	11	(57.620.000)	(4.053.486.898)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	358.438.963.288	288.403.052.397
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.015.412.945.372**	**1.190.466.488.915**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		646.206.338	4.140.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.384.355.780	60.558.797.289
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	578.537.801.299	304.846.651.986
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	12	448.291.865.523	826.085.093.270
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(13.447.283.568)	(5.164.053.630)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.012.629.861**	**1.025.038.221**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	1.005.575.222	1.019.063.598
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.054.639	5.974.623
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**143.399.962.681**	**205.217.494.064**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**6.997.889.063**	**60.410.790.260**
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	6.997.889.063	60.410.790.260
II. Tài sản cố định	**220**		**8.091.764.588**	**6.200.265.225**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	5.583.265.821	2.800.828.958
- Nguyên giá	222		*10.547.228.331*	*6.789.789.831*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		*(4.963.962.510)*	*(3.988.960.873)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	2.508.498.767	3.399.436.267
- Nguyên giá	228		*8.586.200.575*	*8.506.400.575*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(6.077.701.808)*	*(5.106.964.308)*
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**124.261.755.733**	**137.038.989.549**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	99.261.755.733	99.238.989.549
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	15	-	37.800.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	25.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**4.048.553.297**	**1.567.449.030**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	3.331.610.203	658.972.233
2. Lợi thế thương mại	269		716.943.094	908.476.797
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.299.767.699.314**	**1.917.171.089.395**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.496.735.465.710**	**1.245.186.834.370**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.193.895.465.710**	**1.107.686.834.370**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		112.471.550	229.514.868
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		512.250.000	712.500.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	21.580.901.629	12.974.560.593
4. Phải trả người lao động	314		4.558.327.139	2.040.442.442
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	16.786.360.742	11.455.019.617
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	2.439.095.694	18.474.886.897
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	1.147.856.782.776	1.061.750.633.773
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.276.180	49.276.180
II. Nợ dài hạn	**330**		**302.840.000.000**	**137.500.000.000**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	302.840.000.000	137.500.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**803.032.233.604**	**671.984.255.025**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**20**	**803.032.233.604**	**671.984.255.025**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		460.534.250.000	400.241.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*460.534.250.000*	*400.241.070.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	2.761.180.773
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		33.274.816.400	8.716.406.400
4. Cổ phiếu quỹ	415		(75.000.000)	(75.000.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		10.373.005.970	-
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		194.254.494	194.254.494
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		99.195.210.124	73.159.585.115
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*12.951.175.886*	*32.373.120.096*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*86.244.034.238*	*40.786.465.019*
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		199.535.696.616	186.986.758.243
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.299.767.699.314**	**1.917.171.089.395**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**21**	**154.455.810.122**	**59.821.633.011**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**154.455.810.122**	**59.821.633.011**
4. Giá vốn hàng bán	11	22	43.975.703.429	18.804.632.439
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**110.480.106.693**	**41.017.000.572**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	130.433.914.395	71.442.612.327
7. Chi phí tài chính	22	24	104.124.007.306	56.347.202.383
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*98.638.325.714*	*55.378.997.426*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		22.766.184	-
9. Chi phí bán hàng	25	25	6.827.423.656	3.981.578.213
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	30.385.362.057	22.717.683.109
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**99.599.994.253**	**29.413.149.194**
12. Thu nhập khác	31	26	22.129.237.141	11.781.021.565
13. Chi phí khác	32		17.444.823	167.068.009
14. Lợi nhuận khác	**40**		**22.111.792.318**	**11.613.953.556**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**121.711.786.571**	**41.027.102.750**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	16.618.597.881	12.022.081.123
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**105.093.188.690**	**29.005.021.627**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	*61*		*82.264.904.265*	*23.275.684.263*
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	*62*		*22.828.284.425*	*5.729.337.364*
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**28**	**1.868**	**582**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	**121.711.786.571**	**41.027.102.750**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.137.272.840	1.854.809.431
- Các khoản dự phòng	03	4.287.363.040	3.375.098.698
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(79.021.613.322)	(68.477.070.229)
- Chi phí lãi vay	06	98.638.325.714	55.378.997.426
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	**147.753.134.843**	**33.158.938.076**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(45.386.601.038)	(598.383.933.093)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(6.480.468.611)	(10.979.261.313)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.659.149.594)	(677.911.380)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(273.714.031.681)	(144.146.633.414)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(97.813.747.151)	(49.285.975.605)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.214.788.969)	(7.370.304.487)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(74.440.001)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**(288.590.092.202)**	**(777.685.081.216)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.837.238.500)	(2.030.561.546)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.294.639.063.033)	(252.178.052.397)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	2.375.817.339.517	178.875.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(37.800.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	89.375.000.000	75.907.610.459
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	96.820.507.043	42.308.801.691
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**263.536.545.027**	**5.082.798.207**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	47.941.900.000	107.178.463.500
2. Tiền thu từ đi vay	33	13.468.939.216.223	4.014.637.738.431
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(13.217.493.067.220)	(3.416.995.841.648)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.111.435.002)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**281.276.614.001**	**704.820.360.283**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	**256.223.066.826**	**(67.781.922.726)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	**29.404.738.846**	**97.186.661.572**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	**285.627.805.672**	**29.404.738.846**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (gọi tắt "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 02 háng 02 năm 2021.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company.

Tên viết tắt của Công ty là Tập đoàn Trí Việt.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 460.354.250.000 đồng tương ứng với 46.053.425 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là TVC.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2020 là: 45 người (tại ngày 31/12/2019 là 44 người).

Trụ sở chính của Công ty tại số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Đại lý môi giới đấu giá;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Các dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán: môi giới chứng khoán, tư vấn tài chính, lưu ký chứng khoán, giao dịch ký quỹ và tự doanh chứng khoán.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Công ty có 01 công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2020, như sau:

Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Hà Nội	66,87%	66,87%	Kinh doanh chứng khoán

Công ty có 01 công ty liên kết (sở hữu trực tiếp và gián tiếp) được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Hà Nội	45,86%	49,5%	Tư vấn bất động sản

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty và công ty con bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất; Chuẩn mực kế toán 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 mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, hỗ trợ hoạt động tài chính và lập báo cáo tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính. Công ty con của Công ty – Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chứng khoán nên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được lập theo mẫu báo cáo tài chính của Chế độ kế toán doanh nghiệp được quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC; Thông tư 202/2014/TT-BTC và có tham khảo đến các nội dung của Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán.

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 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong Công ty được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Lãnh đạo Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty và công ty con tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) và các công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi, thương phiếu, hối phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, riêng cổ tức nhận được bằng cổ phiếu do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc (giá trị ghi sổ) và giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, thương phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các loại chứng khoán nợ khác và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

4.5. Phải thu về cho vay

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

4.6. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với các quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.
Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc

- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08
Thiết bị quản lý	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 05

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn luỹ kế, thể hiện giá trị các chương trình phần mềm quản lý giao dịch và phần mềm kế toán. Các chương trình phần mềm được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 5 năm.

4.9. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Công ty áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu để hạch toán các khoản đầu tư vào các công ty liên kết trong báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty hưởng lợi nhuận hoặc chịu phần lỗ trong các công ty liên kết sau ngày hợp nhất và ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khi phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên doanh, liên kết bằng hoặc vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Công ty không tiếp tục phản ánh các khoản lỗ phát sinh sau đó. Nếu sau đó công ty liên doanh, liên kết hoạt động có lãi, Công ty chỉ ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

Đầu tư dài hạn khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền sửa chữa văn phòng được Công ty phân bổ trong thời gian 12 tháng (ngắn hạn) hoặc 24 tháng (dài hạn) tùy thuộc vào mức độ sửa chữa từng lần.
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả khác..., trong đó chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay;

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14. 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. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu kinh doanh chứng khoán bao gồm một số dịch vụ chính như sau:

- *Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán;*
- *Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán;*
- *Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán;*
- *Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính;*
- *Lãi từ các khoản cho vay và phải thu.*

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi ngân hàng được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế được quy định trong từng Hợp đồng tiền gửi.
- Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận từng ngày và theo từng sàn giao dịch chứng khoán là số chênh lệch giữa tổng giá trị chứng khoán bán ra trong ngày cao hơn giá vốn tương ứng.
- Lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu OTC được xác định trên cơ sở lãi suất cố định trong từng hợp đồng và thời gian hợp tác đầu tư/ đặt cọc. Các khoản lãi này có thể thay đổi khi hai bên có thỏa thuận khác.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong

năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.18. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: Những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	133.779.984	325.457.601
Tiền gửi ngân hàng	285.494.025.688	29.079.281.245
Cộng	**285.627.805.672**	**29.404.738.846**

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	**358.438.963.288**	**288.403.052.397**
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Thành	358.438.963.288	286.443.227.397
+ Công ty CP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (1)	*248.438.963.288*	*246.443.227.397*
+ Công ty CP Chứng Khoán Trí Việt (2)	*110.000.000.000*	*40.000.000.000*
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác	-	1.959.825.000
Dài hạn	**25.000.000.000**	-
Trái phiếu (1)	25.000.000.000	-
Cộng	**383.438.963.288**	**288.403.052.397**

(1) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng và trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam kỳ hạn 7 năm hiện đang được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của các nhà đầu tư chứng khoán mở tài khoản tại Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt (công ty con của Công ty) và các khoản vay thấu chi của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

(2) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (Công ty con của Công ty) với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng. Các hợp đồng tiền gửi được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty này tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Ecosystem	-	29.045.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Xây dựng Bình An	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế CHD	696.370.500	696.370.500
Các khoản khác	687.985.280	817.426.789
Cộng	**1.384.355.780**	**60.558.797.289**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại TVB	40.807.967.748	50.382.988.224
Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB	537.729.833.551	254.463.663.762
Cộng	**578.537.801.299**	**304.846.651.986**

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	**1.005.575.222**	**1.019.063.598**
Chi phí công cụ, dụng cụ	593.295.856	576.381.478
Chi phí trả trước khác	412.279.366	442.682.120
Dài hạn	**3.331.610.203**	**658.972.233**
Chi phí công cụ, dụng cụ	547.139.131	79.349.432
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	2.687.248.850	503.206.326
Chi phí trả trước khác	97.222.222	76.416.475
Cộng	**4.337.185.425**	**1.678.035.831**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2020	**8.072.888.575**	**433.512.000**	**8.506.400.575**
Mua trong năm	79.800.000	-	79.800.000
Phân loại lại	433.512.000	(433.512.000)	-
Tại ngày 31/12/2020	**8.586.200.575**	**-**	**8.586.200.575**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2020	**4.673.452.308**	**433.512.000**	**5.106.964.308**
Khấu hao trong năm	970.737.500	-	970.737.500
Phân loại lại	433.512.000	(433.512.000)	-
Tại ngày 31/12/2020	**6.077.701.808**	**-**	**6.077.701.808**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2020	**3.399.436.267**	**-**	**3.399.436.267**
Tại ngày 31/12/2020	**2.508.498.767**	**-**	**2.508.498.767**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	*3.969.775.575*	*-*	*3.969.775.575*

11. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Cổ phiếu niêm yết	**495.933.012.440**	**555.864.556.970**	**(57.620.000)**	**151.696.094.897**	**148.272.531.020**	**(4.043.454.168)**
+ HPG	284.995.059.847	325.788.295.500	-	-	-	-
+ TCB	122.309.309.703	137.478.915.000	-	-	-	-
+ FPT	30.607.190.641	31.357.218.900	-	-	-	-
+ HDG	-	-	-	5.029.628.077	4.367.700.000	(661.928.077)
+ DAH	-	-	-	16.434.000.000	15.724.500.000	(709.500.000)
+ KOS	-	-	-	56.000.000.000	55.200.000.000	(800.000.000)
+ TNI	-	-	-	26.000.000.000	26.500.000.000	-
+ GKM	-	-	-	8.604.282.000	8.718.246.000	-
+ TAR	-	-	-	38.957.787.000	37.252.564.000	(1.705.223.000)
+ Các mã khác	58.021.452.249	61.240.127.570	(57.620.000)	670.397.820	509.521.020	(166.803.091)
- Upcom	-	-	-	**7.401.810**	**336.080**	**(7.065.730)**
- Cổ phiếu hủy niêm yết	-	-	-	**4.267.143**	**259.200**	**(2.967.000)**
- Trái phiếu chưa niêm yết	-	-	-	**55.000.000.000**	**55.000.000.000**	-
Cộng	**495.933.012.440**	**555.864.556.970**	**(57.620.000)**	**206.707.763.850**	**203.273.126.300**	**(4.053.486.898)**

12. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
- Các khoản hợp tác đầu tư (1)	-	-	334.954.673.275	-
+ Ông Lại Đức Long	-	-	*57.439.458.104*	-
+ Ông Nguyễn Mạnh Thìn	-	-	*34.044.100.000*	-
+ Các đối tượng khác	-	-	*243.471.115.171*	-
- Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	137.274.741	-	345.226.894.340	-
+ Công ty Cổ phần dịch vụ tài chính Miền Bắc	-	-	*154.932.000.000*	-
+ Các cá nhân (2)	*5.000.000*	-	*190.145.723.600*	-
+ Tiền đặt cọc văn phòng tại TP. HCM	*132.274.741*	-	*149.170.740*	-
- Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán (3)	418.886.209.500		-	-
+ Ông Trịnh Văn Quyết	*18.687.212.420*	-	-	-
+ Bà Lê Thị Thanh Huyền	*17.813.265.947*	-	-	-
+ Bà Trần Minh Khương	*17.313.309.746*	-	-	-
+ Các đối tượng khác	*365.072.421.387*	-	-	-
- Tạm ứng	4.501.157.006	-	19.798.761.204	-
- Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	-	-	58.300.000.000	-
- Lãi dự thu hợp đồng hợp tác đầu tư và Lãi đặt cọc mua chứng khoán	-	-	20.007.018.190	-
- Lãi phải thu tiền gửi có kỳ hạn	13.468.760.024	-	11.258.533.720	-
- Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	4.201.434.268	(4.201.434.268)	4.201.434.268	(4.201.434.268)
- Bà Nguyễn Thị Phương Vân	700.442.612	(700.442.612)	700.442.612	(700.442.612)
- Phải thu khác	6.396.587.372	-	31.637.335.661	-
Cộng	**448.291.865.523**	**(4.901.876.880)**	**826.085.093.270**	**(4.901.876.880)**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dài hạn				
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ dài hạn				
+ Công ty Cổ phần XD Dân dụng, CN và PT Hạ tầng Tây Hà Nội	723.017.418	-	55.451.237.418	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Xây dựng Bình An	-	-	*25.000.000.000*	-
+ Các khoản đặt cọc, ký quỹ khác	-	-	*30.000.000.000*	-
Quỹ hỗ trợ thanh toán	*723.017.418*	-	*451.237.418*	-
Cộng	6.274.871.645	-	4.959.552.842	-
	6.997.889.063	**-**	**60.410.790.260**	**-**

(1): Các khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và các đối tác theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn không quá 12 tháng. Nội dung đầu tư theo danh mục do đối tác cung cấp và được sự trao đổi, bàn bạc, thống nhất giữa hai bên. Mức lợi nhuận hợp tác cố định bình quân từ 4,5%-13%/năm. Tại thời điểm kết thúc hợp đồng, Công ty nhận về toàn bộ khoản tiền đầu tư cùng lợi nhuận hợp tác tính trên số dư tiền thực tế góp vốn, số ngày thực tế góp vốn và mức lợi nhuận hợp tác áp dụng cho từng thời kỳ. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thanh lý toàn bộ các hợp đồng hợp tác này.

(2): Khoản đặt cọc theo các hợp đồng có thời hạn 6 tháng ký giữa Công ty và các đối tác tiềm năng nhằm mục đích tìm mua các cổ phiếu OTC. Hợp đồng đặt cọc quy định khi đối tác tìm mua thành công sẽ được hưởng mức hoa hồng nhất định, nếu không thành công sẽ phải chịu mức phí từ 7,5%-13,5%/năm. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thanh lý toàn bộ các hợp đồng đặt cọc này.

(3): Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán giữa Công ty và các đối tác theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn không quá 90 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền góp vốn vào tài khoản của bên đối tác mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (Công ty con của Công ty). Đối tượng đầu tư là các loại chứng khoán niêm yết trên các sàn HOSE, HNX và Upcom. Mức lợi nhuận hợp tác cố định thông thường là 16,2%/năm và có thể được thay đổi theo từng thời kỳ và tùy theo các đối tượng.

Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá các khoản đầu tư nói trên đều mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, không có bất kỳ tổn thất nào được xác định cần trích lập dự phòng rủi ro trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020.

13. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	31/12/2020				01/01/2020			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	Năm	VND	VND	VND	Năm	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần thế giới Trần Anh	> 3 năm	4.201.434.268	-	(4.201.434.268)	> 3 năm	154.176.750	-	(154.176.750)
Công ty CP giải pháp phần mềm Legatex	> 3 năm	154.176.750	-	(154.176.750)	> 3 năm	45.000.000	-	(45.000.000)
Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	> 3 năm	45.000.000	-	(45.000.000)	> 3 năm	4.201.434.268	-	(4.201.434.268)
Bà Nguyễn Thị Phương Vân	> 3 năm	700.442.612	-	(700.442.612)	> 3 năm	700.442.612	-	(700.442.612)
Phải thu đối tượng khác	> 3 năm	63.000.000	-	(63.000.000)	> 3 năm	63.000.000	-	(63.000.000)
Dự phòng phải thu về cho vay margin tại TVB		537.729.833.551	529.446.603.613	(8.283.229.938)		-	-	-
Cộng		**542.893.887.181**	**529.446.603.613**	**(13.447.283.568)**		**5.164.053.630**	**-**	**(5.164.053.630)**

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2020	-	**3.560.845.182**	**2.794.230.501**	**434.714.148**	**6.789.789.831**
Mua trong năm	133.229.500	3.500.800.000	33.847.000	89.562.000	3.757.438.500
Phân loại lại	2.794.230.501	-	(2.794.230.501)	-	-
Tại ngày 31/12/2020	**2.927.460.001**	**7.061.645.182**	**33.847.000**	**524.276.148**	**10.547.228.331**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2020	-	**942.244.224**	**2.612.002.501**	**434.714.148**	**3.988.960.873**
Khấu hao trong năm	70.800.600	890.801.570	2.256.467	11.143.000	975.001.637
Phân loại lại	2.612.002.501	-	(2.612.002.501)	-	-
Tại ngày 31/12/2020	**2.682.803.101**	**1.833.045.794**	**2.256.467**	**445.857.148**	**4.963.962.510**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2020	-	**2.618.600.958**	**182.228.000**	-	**2.800.828.958**
Tại ngày 31/12/2020	**244.656.900**	**5.228.599.388**	**31.590.533**	**78.419.000**	**5.583.265.821**
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	*2.503.430.501*	*285.600.000*	-	*434.714.148*	*3.223.744.649*

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	**99.000.000.000**	**99.261.755.733**	-	**99.000.000.000**	**99.238.989.549**	-
Công ty CP kinh doanh Bất Động Sản Trí Việt	99.000.000.000	99.261.755.733		99.000.000.000	99.238.989.549	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	**37.800.000.000**	-	-
Công ty CP Dịch vụ Tài chính Miền Bắc	-	-	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư kinh doanh xây dựng Bình An	-	-	-	14.500.000.000	-	-
Công ty CP Xây dựng dân dụng, công nghiệp và phát triển Hạ tầng Tây Hà Nội	-	-	-	19.500.000.000	-	-
Công ty CP Xếp hạng Tín nhiệm Việt Nam	-	-	-	3.800.000.000	-	-
Cộng	**99.000.000.000**	**99.261.755.733**	-	**136.800.000.000**	**99.238.989.549**	-

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	241.950.361	273.732.814	473.420.118	42.263.057
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.214.788.969	16.618.597.881	10.214.788.969	16.618.597.881
Thuế thu nhập cá nhân	2.517.821.263	21.184.284.661	18.782.065.233	4.920.040.691
Các loại thuế khác	-	69.800.000	69.800.000	-
Cộng	**12.974.560.593**	**38.146.415.356**	**29.540.074.320**	**21.580.901.629**

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Vay trong năm	Trả trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	**1.061.750.633.773**	**1.061.750.633.773**	**13.260.489.216.223**	**13.174.383.067.220**	**1.147.856.782.776**	**1.147.856.782.776**
Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Thành (1)	231.820.000.000	231.820.000.000	8.830.097.720.304	8.687.227.720.304	374.690.000.000	374.690.000.000
Vay của tổ chức (2)	30.680.000.000	30.680.000.000	43.445.054.805	69.680.000.000	4.445.054.805	4.445.054.805
Vay cá nhân (2)	794.022.294.024	794.022.294.024	3.745.852.175.817	3.837.526.036.885	702.348.432.956	702.348.432.956
Vay margin tại các công ty chứng khoán (3)	5.228.339.749	5.228.339.749	641.094.265.297	579.949.310.031	66.373.295.015	66.373.295.015
b) Vay dài hạn	**137.500.000.000**	**137.500.000.000**	**213.850.000.000**	**48.510.000.000**	**302.840.000.000**	**302.840.000.000**
Trái phiếu phát hành (4)	137.500.000.000	137.500.000.000	213.850.000.000	48.510.000.000	302.840.000.000	302.840.000.000
Cộng	**1.199.250.633.773**	**1.199.250.633.773**	**13.474.339.216.223**	**13.222.893.067.220**	**1.450.696.782.776**	**1.450.696.782.776**

(1) Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam bao gồm:

- Khoản vay thấu chi của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt có số dư tại ngày 31/12/2020 là 266.890.000.000 đồng. Khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất thay đổi từng thời kỳ tùy thuộc vào thông báo của Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- Khoản vay thấu chi của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (Công ty con của Công ty) có số dư tại 31/12/2020 là 107.800.000.000 đồng. Khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất thay đổi từng thời kỳ tùy thuộc vào thông báo của Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(2) Khoản vay các cá nhân, tổ chức theo các hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức và khoản vay không có tài sản đảm bảo. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất dao động từ 0,526% đến 10,53%/năm (tương ứng với lãi suất sau thuế thu nhập cá nhân từ 0,5% đến 10%/năm) tùy thuộc vào từng kỳ hạn.

(3) Khoản vay margin dùng để đầu tư chứng khoán, lãi suất khoản vay tùy thuộc vào thời điểm nhận nợ và quy định của Công ty chứng khoán nơi Công ty mở tài khoản giao dịch chứng khoán. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các khoản chứng khoán mà Công ty đang lưu ký/giao dịch tại Công ty chứng khoán đó.

(4) Trái phiếu phát hành bao gồm:

- Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo, tên trái phiếu là trái phiếu Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt (Công ty con) năm 2018 (Tcorp3), hình thức trái phiếu ghi sổ. Mệnh giá trái phiếu là 10.000.000 đồng/TP, lãi suất 10,5%/năm. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng tính từ ngày phát hành; mua lại trái phiếu vào 12 tháng và 18 tháng kể từ ngày phát hành và trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành. Số dư tại 31/12/2020: 39.790.000.000 đồng.

- Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo, tên trái phiếu là trái phiếu Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt năm 2019 (Tcorp5), hình thức trái phiếu ghi sổ. Mệnh giá trái phiếu là 10.000.000 đồng/TP, lãi suất 10,53%/năm. Kỳ hạn trái phiếu là 36 tháng tính từ ngày 01/07/2019. Mua lại trái phiếu vào 12 tháng, 18 tháng, 24 tháng và 30 tháng kể từ ngày phát hành, trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành. Số dư tại 31/12/2020: 49.200.000.000 đồng.

- Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo, tên trái phiếu là trái phiếu Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt năm 2020 (Tcorp6.1), hình thức trái phiếu ghi sổ. Mệnh giá trái phiếu là 10.000.000 đồng/TP, lãi suất 10,53%/năm. Kỳ hạn trái phiếu là 36 tháng tính từ ngày phát hành. Mua lại trái phiếu vào 12 tháng, 18 tháng, 24 tháng và 30 tháng kể từ ngày phát hành, trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành. Số dư tại 31/12/2020: 132.280.000.000 đồng.

- Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo, tên trái phiếu là trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt năm 2020 (Tcorp8), hình thức trái phiếu ghi sổ. Mệnh giá trái phiếu là 10.000.000 đồng/TP, lãi suất 10,53%/năm. Kỳ hạn trái phiếu là 36 tháng tính từ ngày phát hành. Mua lại trái phiếu vào 12 tháng, 18 tháng, 24 tháng và 30 tháng kể từ ngày phát hành, trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành. Số dư tại 31/12/2020: 81.570.000.000 đồng.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Lãi vay phải trả	6.183.634.378	6.287.257.494
Lãi tiền đặt cọc mua trái phiếu và lãi trái phiếu phải trả	6.070.150.211	5.141.948.532
Trích thưởng tết người lao động	3.362.918.883	-
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.169.657.270	25.813.591
Cộng	**16.786.360.742**	**11.455.019.617**

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	238.207.868	387.678.110
Phải trả, phải nộp khác	2.200.887.826	18.087.208.787
- Đặt cọc từ nhà đầu tư	-	*16.900.000.000*
- Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	*1.415.256.603*	*616.714.331*
- Phải trả, phải nộp khác	*785.631.223*	*570.494.456*
Cộng	**2.439.095.694**	**18.474.886.897**

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	CL đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	**400.241.070.000**	**2.761.180.773**	**(75.000.000)**	-	**194.254.494**	**8.716.406.400**	**32.416.250.215**	**65.716.976.657**	**509.971.138.539**
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	23.275.684.263	5.729.337.364	29.005.021.627
Tăng vốn của TVB	-	-	-	-	-	-	-	107.178.463.500	107.178.463.500
Thay đổi tỉ lệ sở hữu tại TVB	-	-	-	-	-	-	11.838.955.070	24.036.206.186	35.875.161.256
Thoái vốn tại TCH	-	-	-	-	-	-	5.628.695.567	(15.674.225.464)	(10.045.529.897)
Tại ngày 01/01/2020	**400.241.070.000**	**2.761.180.773**	**(75.000.000)**	-	**194.254.494**	**8.716.406.400**	**73.159.585.115**	**186.986.758.243**	**671.984.255.025**
Tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu (i)	38.411.180.000	(2.761.180.773)	-	-	-	-	(35.649.999.227)	-	-
Tăng vốn theo Chương trình ESOP (ii)	21.882.000.000	-	-	-	-	-	-	26.059.900.000	47.941.900.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu tại TVB	-	-	-	-	-	24.558.410.000	(24.558.410.000)	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	82.264.904.265	22.828.284.425	105.093.188.690
Thay đổi tỉ lệ sở hữu tại TVB	-	-	-	-	-	-	3.979.129.973	(23.349.086.991)	(19.369.957.018)
Tăng/giảm khác	-	-	-	10.373.005.970	-	-	(2)	5.138.210.939	15.511.216.907
Tạm chia cổ tức 2020	-	-	-	-	-	-	-	(18.128.370.000)	(18.128.370.000)
Tại ngày 31/12/2020	**460.534.250.000**	-	**(75.000.000)**	**10.373.005.970**	**194.254.494**	**33.274.816.400**	**99.195.210.124**	**199.535.696.616**	**803.032.233.604**

(i) Công ty tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền 38.411.180.000 đồng tương ứng với tỷ lệ 9,6% theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHCĐ/TVC ngày 28/4/2020. Ngày 25/09/2020, số cổ phiếu tăng thêm đã được chấp thuận niêm yết bổ sung theo Thông báo của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

(ii): Công ty tăng vốn điều lệ với số tiền 21.882.000.000 đồng tương ứng với tỷ lệ phát hành 4,99% theo Chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP). Toàn bộ cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP này bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, bị hạn chế chuyển nhượng 50% trong 6 tháng tiếp theo và toàn bộ cổ phiếu này sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng sau 18 tháng.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	171.040.730.000	37,14%	99.606.510.000	24,89%
Các cổ đông khác	289.493.520.000	62,86%	300.634.560.000	75,11%
Cộng	**460.534.250.000**	**100%**	**400.241.070.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	400.241.070.000	400.241.070.000
- Vốn góp tăng trong năm	60.293.180.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	460.534.250.000	400.241.070.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**35.649.999.227**	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**46.053.425**	**40.024.107**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**46.053.425**	**40.024.107**
- Cổ phiếu phổ thông	46.053.425	40.024.107
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	**7.500**	**7.500**
- Cổ phiếu phổ thông	7.500	7.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**46.045.925**	**40.016.607**
- Cổ phiếu phổ thông	46.045.925	40.016.607
** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng/Cổ phiếu*	*10.000*	*10.000*

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán	152.825.554.463	57.305.191.484
- Lãi từ các tài sản tài chính FVTPL	*26.368.527.273*	*1.050.000*
- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu	*68.410.673.358*	*27.319.254.900*
- Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán	*50.966.820.228*	*23.896.433.798*
- Doanh thu hoạt động tư vấn đầu tư chứng khoán	-	*3.996.028.869*
- Doanh thu lưu ký chứng khoán, khác	*7.079.533.604*	*2.092.423.917*
Doanh thu hoạt động tư vấn đầu tư tài chính	312.727.273	1.604.545.455
Doanh thu hoạt động khác	1.317.528.386	911.896.072
Cộng	**154.455.810.122**	**59.821.633.011**

Doanh thu đối với bên liên quan:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản Trí Việt	313.636.364	313.636.364

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	43.368.275.427	18.088.515.979
- Lỗ từ các tài sản tài chính FVTPL	*13.075.428.400*	*903.525.000*
- Giá vốn hoạt động môi giới chứng khoán	*24.140.970.099*	*13.304.380.803*
- Trích lập dự phòng chứng khoán	*5.005.258.884*	*3.217.811.807*
- Giá vốn nghiệp vụ lưu ký chứng khoán, khác	*1.146.618.044*	*662.798.369*
Giá vốn hoạt động khác	607.428.002	716.116.460
Cộng	**43.975.703.429**	**18.804.632.439**

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.715.196.888	20.454.233.832
Lãi các khoản đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC	57.045.339.009	35.939.494.014
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	52.022.998.783	1.141.333.498
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.445.595.400	103.060.000
Lãi trái phiếu	769.273.973	4.860.939.490
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	5.570.548.370
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.435.510.342	3.373.003.123
Cộng	**130.433.914.395**	**71.442.612.327**

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	77.379.580.596	41.944.719.282
Chi phí lãi trên số dư đặt cọc mua trái phiếu, lãi trái phiế	21.258.745.118	13.434.278.144
Lỗ kinh doanh chứng khoán	5.823.037.423	696.238.829
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán	(717.895.844)	157.286.891
Chi phí tài chính khác	380.540.013	114.679.237
Cộng	**104.124.007.306**	**56.347.202.383**

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	**30.385.362.057**	**22.717.683.109**
Chi phí nhân viên	12.908.482.994	11.416.588.632
Chi phí vật liệu quản lý	794.325.571	726.634.907
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.945.739.138	1.465.612.223
Thuế, phí và lệ phí	1.167.353.787	1.178.103.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.303.267.553	6.943.001.015
Chi phí khác bằng tiền	1.074.659.311	598.545.629
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	191.533.703	389.197.207
Các khoản chi phí bán hàng	**6.827.423.656**	**3.981.578.213**
Chi phí nhân viên	4.313.712.317	3.210.539.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.192.986.944	573.802.265
Chi phí khác bằng tiền	320.724.395	197.236.001

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền phạt thu được	22.092.028.383	11.781.019.555
+ Tại TVC (i)	*7.202.892.765*	-
+ Tại TVB (ii)	*14.889.135.618*	*11.781.019.555*
Các khoản thu nhập khác	37.208.758	2.010
Cộng	**22.129.237.141**	**11.781.021.565**

(i): Bao gồm tiền phạt đối với Công ty cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc theo Biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc mua trái phiếu ngày 10/06/2020 do không phát hành được trái phiếu như trong Thỏa thuận đặt cọc với số tiền 4.802.892.765 đồng và khoản phạt bà Nguyễn Thị Chiều theo Biên bản chấm dứt và thanh lý hợp đồng đặt cọc ngày 11/11/2020 do không thực hiện đúng theo thỏa thuận với số tiền 2.400.000.000 đồng.

(ii): Các khoản tiền phạt theo Hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu và Hợp đồng đặt cọc tìm kiếm văn phòng làm việc giữa Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt (bên A) (Công ty con của Công ty) và các bên có liên quan về nhận tiền đặt cọc mua cổ phiếu, tìm kiếm văn phòng (bên B). Bên A đồng ý đặt cọc tiền cho bên B để tìm kiếm, đàm phán mua được cổ phiếu hoặc tìm kiếm mua văn phòng làm việc theo yêu cầu của bên A; nếu giao dịch thành công, bên B sẽ được hưởng mức phí tương ứng với tỷ lệ mua thành công theo thỏa thuận trong Hợp đồng, nếu bên B không hoàn thành nghĩa vụ sẽ bị phạt theo tỷ lệ quy định tại hợp đồng tương ứng.

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	23.740.854.115	12.022.081.123
Thuế TNDN được giảm (30%) theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 của Chính phủ	(7.122.256.234)	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**16.618.597.881**	**12.022.081.123**

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**82.264.904.265**	**23.275.684.263**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**82.264.904.265**	**23.275.684.263**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	44.040.075	40.016.607
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.868**	**582**

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Để phục vụ cho mục đích quản lý, Công ty được tổ chức theo từng đơn vị kinh doanh dựa trên sản phẩm và dịch vụ mà các đơn vị này cung cấp. Theo đó, Công ty thực hiện báo cáo theo 2 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm: Cung cấp dịch vụ và kinh doanh chứng khoán, cụ thể như sau:

Năm 2020

Chỉ tiêu	Dịch vụ	Chứng khoán	Bút toán hợp nhất	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	1.857.247.711	154.244.450.698	(1.645.888.287)	154.455.810.122
Giá vốn theo bộ phận	617.683.874	43.368.275.427	(10.255.872)	43.975.703.429
Chi phí bán hàng	6.827.423.656	-	-	6.827.423.656
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.079.054.632	19.144.773.722	161.533.703	30.385.362.057
Lợi nhuận hoạt động tài chính	85.010.232.144	(23.708.454.470)	(34.991.870.585)	26.309.907.089
Lợi nhuận khác	7.224.675.119	14.887.117.199	-	22.111.792.318
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	22.766.184	22.766.184
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**75.567.992.812**	**82.910.064.278**	**(36.766.270.519)**	**121.711.786.571**

Năm 2019

Chỉ tiêu	Dịch vụ	Chứng khoán	Bút toán hợp nhất	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	2.625.532.436	58.343.360.427	(1.147.259.852)	59.821.633.011
Giá vốn theo bộ phận	716.116.460	18.099.471.602	(10.955.623)	18.804.632.439
Chi phí bán hàng	3.982.254.713	-	(676.500)	3.981.578.213
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.889.548.886	13.752.573.380	75.560.843	22.717.683.109
Lợi nhuận hoạt động tài chính	47.020.392.412	(14.367.558.345)	(17.557.424.123)	15.095.409.944
Lợi nhuận khác	(4.061.865)	11.618.015.421	-	11.613.953.556
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**36.053.942.924**	**23.741.772.521**	**(18.768.612.695)**	**41.027.102.750**

30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan có giao dịch và số dư với Công ty trong năm 2020 bao gồm:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT
Bà Phan Thị Hương An	Em của Chủ tịch HĐQT
Bà Phan Thị Bích Phương	Em của Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thanh Nga	Vợ Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ ông Nguyễn Trung Kiên
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	Vợ ông Nguyễn Tiến Sơn
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn chiếm 37,14% vốn điều lệ

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay đã trả trong năm		
Ông Phạm Thành Trực	151.975.126	44.241.559
Bà Phạm Thanh Hoa	18.585.652	48.603.906
Bà Lê Thanh Nga	116.120.487	3.688.692
Ông Nguyễn Tiến Sơn	-	2.318.081
Ông Nguyễn Trung Kiên	615.868.659	34.392.851
Ông Nguyễn Phi Khanh	326.658.971	81.931.503
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	97.320.546	54.669.124
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	175.911.453	103.031.506
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	15.225.553	31.341.074

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	258.692.000	308.036.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	-	82.401.515
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	97.500.000	156.500.000
Bà Phan Vân Hà	Thành viên HĐQT	-	66.666.660
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT	66.666.660	66.666.660
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng giám đốc	380.983.116	-

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Ông Phạm Thành Trực	659.451.233	1.939.505.000
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	18.975.735.400
Ông Nguyễn Phi Khanh	-	13.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	1.400.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	2.801.000.000	3.250.000.000
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	467.137.993	327.530.185
Bà Lê Thanh Nga	3.300.000.000	-
Bà Phạm Thanh Hoa	90.000.000	-
Lãi vay phải trả		
Ông Phạm Thành Trực	12.436.197	38.198.094
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	448.469.957
Ông Nguyễn Phi Khanh	-	10.739.726
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	5.167.988	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	46.675.415	12.254.795
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	13.459.569	9.449.022
Bà Lê Thanh Nga	11.724.874	
Bà Phạm Thanh Hoa	541.947	-
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Tiến Sơn	-	94.432.818
Ông Đỗ Thanh Hà	-	71.900.000
Tiền gửi giao dịch chứng khoán của Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	29.939.740	133.337.467

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh Công cụ tài chính.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2020	Giá trị ghi sổ 01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	285.627.805.672	29.404.738.846
Chứng khoán kinh doanh	495.933.012.440	206.707.763.850
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	383.438.963.288	288.403.052.397
Phải thu của khách hàng	646.206.338	4.140.000.000
Phải thu về cho vay	578.537.801.299	304.846.651.986
Phải thu khác	450.788.597.580	866.697.122.326
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	37.800.000.000
Cộng	**2.194.972.386.617**	**1.737.999.329.405**
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán	112.471.550	229.514.868
Chi phí phải trả	16.786.360.742	11.455.019.617
Phải trả khác	2.200.887.826	18.087.208.787
Vay và nợ thuê tài chính	1.450.696.782.776	1.199.250.633.773
Cộng	**1.469.796.502.894**	**1.229.022.377.045**
Trừ đi các khoản dự phòng	(13.504.903.568)	(9.217.540.528)

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Lãnh đạo lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Ban Lãnh đạo xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Lãnh đạo nhận được.

Rủi ro tín dụng

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

- *Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá*

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Đến 1 năm	Trên 1 năm
	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020		
Phải trả người bán	112.471.550	-
Chi phí phải trả	16.786.360.742	-
Phải trả khác	2.200.887.826	-
Vay và nợ thuê tài chính	1.147.856.782.776	302.840.000.000
Cộng	**1.166.956.502.894**	**302.840.000.000**
Tại ngày 01/01/2020		
Phải trả người bán	229.514.868	-
Chi phí phải trả	11.455.019.617	-
Phải trả khác	18.087.208.787	-
Vay và nợ thuê tài chính	1.061.750.633.773	137.500.000.000
Cộng	**1.091.522.377.045**	**137.500.000.000**

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

33. THÔNG TIN KHÁC

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/07/2020 đã thông qua phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1 với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa là 23.026.121 cổ phiếu; đồng thời thông qua việc cho phép Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt mua sở hữu đến 51,2% cổ phiếu của Công ty mà không phải thực hiện chào mua công khai. Ngày 05/03/2021, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng với tổng số cổ phiếu chào bán là 23.022.962 cổ phiếu. Thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu dự kiến từ ngày 25/03/2021 đến ngày 15/04/2021.

Dịch viêm đường hô hấp Covid -19 bắt đầu từ cuối năm 2019 tại Vũ Hán - Trung Quốc, hiện nay đã lan tới 200 nước và vùng lãnh thổ trên toàn cầu. Tại Việt Nam, dịch bệnh vẫn đang diễn biến rất phức tạp, theo đó Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá ảnh hưởng của dịch Covid 19 đến toàn bộ nền kinh tế là rất lớn. Ban Lãnh đạo Công ty đang tiếp tục theo dõi biến động của thị trường, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư và tài chính của doanh nghiệp trong thời gian tới.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán. Một số số liệu so sánh đã được trình bày lại cho phù hợp, chi tiết như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Mã số	Năm 2019	Năm 2019 trình bày lại	Ảnh hưởng
		VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**58.272.838.488**	**59.821.633.011**	**1.548.794.523**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**	**39.468.206.049**	**41.017.000.572**	**1.548.794.523**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	72.991.406.850	71.442.612.327	(1.548.794.523)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**	**29.413.149.194**	**29.413.149.194**	-

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Thị Quý	Đỗ Thị Nga	Phạm Thanh Tùng