

Số: 33./2023/CBTT-TVC

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔ THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC,
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN**

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. 3772 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: **Bà Nguyễn Thị Hằng**

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

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 trong Báo cáo tài chính riêng so với cùng kỳ năm ngoái.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 23./06./2023 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/>.

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 23 tháng 06 năm 2023

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Thị Hằng

**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

Số: 34./2023/CBTT-TVC

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: TVC
- Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024.3772 4999 Fax: 024.6273 2058
- Email: Contact@tcorp.vn Website: <http://tcorp.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2022:

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

vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có: X



Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 23./.06./2023 tại đường dẫn: <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: **Không có**
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): **Không có**
- Ngày hoàn thành giao dịch: **Không có**

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 công bố. ✎

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2022;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2022 trong Báo cáo tài chính riêng so với cùng kỳ năm ngoái.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Thị Hằng



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 31/12/2022



Hà Nội, tháng 06 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 31/12/2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Bà Phạm Thị Thanh Huyền	Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật (Bổ nhiệm ngày 16/03/2023)
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/03/2023)
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)
Bà Phạm Thanh Hoa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/03/2023)
Bà Phạm Thị Thanh Huyền	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/03/2023)
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/03/2023)
Ông Đỗ Đức Nam	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Đình Hương	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 09/07/2022)
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)

Ban Tổng giám đốc

Bà Nguyễn Thị Hằng	Tổng giám đốc - Đại diện theo pháp luật (Bổ nhiệm ngày 30/01/2023)
Ông Đỗ Thanh Hà	Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/01/2023)
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 07/01/2022; Miễn nhiệm ngày 21/04/2022)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 áp dụng 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.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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.

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc,



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

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

Số: 107 /2023/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban 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 23 tháng 06 năm 2023, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 toán 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 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Số dư khoản phải thu khác tại ngày 31/12/2022 của Công ty bao gồm số tiền khoảng 272,8 tỷ đồng chuyển cho các đối tác bên ngoài theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lợi nhuận cố định và khoản tiền khoảng 50,16 tỷ đồng phải thu tiền chuyển nhượng trái phiếu cho cá nhân. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã quyết định trích lập dự phòng tổn thất một cách thận trọng với tỷ lệ 70% số dư nợ của một số khoản phải thu với số tiền khoảng 170,39 tỷ đồng, không trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản phải thu các cá nhân (có tổng số dư nợ gốc khoảng 79,56 tỷ đồng) dựa trên cam kết thanh toán của các cá nhân này; tổng giá trị thuần của các khoản phải thu nêu trên tại ngày 31/12/2022 khoảng 152,58 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán hữu hiệu để đánh giá về mục đích, đối tượng tham gia và giá trị còn lại phải thu của các Hợp đồng nêu trên, nên không thể đánh giá được về tính phân loại, trình bày, giá trị còn lại của các khoản nợ phải thu và giá trị dự phòng tổn thất cần trích lập đối với các khoản phải thu nêu trên tại ngày 31/12/2022, cũng như không đánh giá được ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Số dư khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt ("TVB") tại ngày 31/12/2022 khoảng 135,615 tỷ đồng (giá gốc khoản đầu tư khoảng 554,324 tỷ đồng) được trích lập theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2022 của TVB đã được kiểm toán và chưa bao gồm ảnh hưởng của các khoản mục được nêu trong cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính năm 2022 của TVB liên quan đến các khoản nợ phải thu và giá trị dự phòng tổn thất được trích lập đang phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt tại ngày 31/12/2022.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, 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 qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 27 trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính về vụ án thao túng thị trường chứng khoán xảy ra tại Công ty Cổ phần Louis Holdings, Công ty Cổ phần Louis Capital, Công ty Cổ phần Louis Land, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt:

- Theo kết luận tại Bản án số 197/2023/HS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, các cá nhân vi phạm chịu trách nhiệm hình sự và dân sự liên quan, trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm dân sự nộp sung quỹ Nhà nước số tiền 14.156.982.509 đồng lợi ích nhận được từ các hợp đồng hợp tác đầu tư có liên quan. Khoản tiền đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt nộp vào ngày 20/04/2023.
- Do ảnh hưởng từ vụ án nêu trên cũng như tác động từ sự suy giảm của thị trường tài chính, hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty trong năm 2022 gặp nhiều khó khăn. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã kiện toàn bộ máy nhân sự chủ chốt, áp dụng các giải pháp nhằm ổn định hoạt động kinh doanh, ổn định tình hình tài chính của Công ty. Do đó, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Như đã nêu tại thuyết minh số 28 trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được điều chỉnh hồi tố về nghĩa vụ nộp sung quỹ Nhà nước số tiền 14.156.982.509 đồng lợi ích nhận được từ các hợp đồng hợp tác đầu tư có liên quan trong năm 2021 nhằm khắc phục hậu quả của vụ án thao túng thị trường chứng khoán theo kết luận tại Bản án số 197/2023/HS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.



Vũ Bình Minh
Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

Trần Thị Trang
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 2909-2020-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		735.610.380.211	2.023.974.729.183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.671.198.914	334.098.886.983
1. Tiền	111	5	2.671.198.914	334.098.886.983
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		574.391.562.938	846.671.422.895
1. Chứng khoán kinh doanh	121	7	850.541.618.010	497.893.463.353
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	7	(276.150.055.072)	(16.542.040.458)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	365.320.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		156.407.674.191	843.043.040.228
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	1.018.826.188	381.346.608
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	325.778.648.003	842.661.693.620
3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(170.389.800.000)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.139.944.168	161.379.077
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	157.966.617	161.379.077
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	1.981.977.551	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		422.508.050.311	633.565.677.529
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		179.181.579	147.793.199
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	179.181.579	147.793.199
II. Tài sản cố định	220		2.729.053.842	3.296.104.624
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	2.729.053.842	3.296.104.624
- Nguyên giá	222		4.516.497.909	4.440.152.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.787.444.067)	(1.144.047.831)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		418.708.485.999	629.324.106.686
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	554.324.106.686	554.324.106.686
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	11	(135.615.620.687)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	75.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		891.328.891	797.673.020
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	891.328.891	797.673.020
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.158.118.430.522	2.657.540.406.712

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		89.131.629.122	1.014.552.244.394
I. Nợ ngắn hạn	310		89.131.629.122	932.982.244.394
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5.330.000	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	2.029.870.864	55.531.339.792
3. Phải trả người lao động	314		974.753.041	3.598.716.920
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	324.373.044	17.618.759.294
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	14.930.628.805	14.665.740.682
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	47.400.000.000	838.145.378.139
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.466.673.368	3.422.309.567
II. Nợ dài hạn	330		-	81.570.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	-	81.570.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	16	1.068.986.801.400	1.642.988.162.318
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.068.986.801.400	1.642.988.162.318
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		52.437.300.000	52.437.300.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.716.973.549	3.672.609.748
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		23.522.719.055	3.478.355.254
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(216.796.891.204)	397.293.197.316
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		336.982.650.710	8.580.926.259
- LNST chưa phân phối đến cuối năm nay	421b		(553.779.541.914)	388.712.271.057
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.158.118.430.522	2.657.540.406.712

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

Người lập



Lê Thị Chinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Phạm Thị Thanh Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	156.818.182	313.636.364
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		156.818.182	313.636.364
4. Giá vốn hàng bán	11	18	102.272.728	204.545.456
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		54.545.454	109.090.908
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	127.750.294.251	617.519.398.590
7. Chi phí tài chính	22	20	493.000.598.998	145.408.457.826
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		31.248.953.871	108.695.007.554
8. Chi phí bán hàng	25	21	3.027.741.973	12.924.114.845
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	185.421.491.505	16.156.106.776
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(553.644.992.771)	443.139.810.051
11. Thu nhập khác	31		1.460.863	54.584.887
12. Chi phí khác	32		136.010.006	1.727.818.057
13. Lợi nhuận khác	40		(134.549.143)	(1.673.233.170)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(553.779.541.914)	441.466.576.881
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	-	52.754.305.824
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(553.779.541.914)	388.712.271.057

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

Người lập



Lê Thị Chinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Thủy

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Phạm Thị Thanh Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(553.779.541.914)	441.466.576.881
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	643.396.236	634.307.496
- Các khoản dự phòng	03	565.613.435.301	16.484.420.458
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(95.708.031.152)	(320.493.339.774)
- Chi phí lãi vay	06	31.248.953.871	108.695.007.554
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(51.981.787.658)	246.786.972.615
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	310.087.547	(8.787.228.516)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(4.296.386.512)	18.013.985.358
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(90.243.411)	863.786.184
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(352.648.154.657)	(142.501.871.183)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(45.543.340.121)	(100.217.815.241)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(54.736.283.375)	(4.870.414.802)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(105.321.868)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(508.986.108.187)	9.182.092.547
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(76.345.454)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	50.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23	(3.003.252.525.981)	(12.287.538.892.460)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.932.507.112.007	11.778.487.630.810
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(339.324.972.050)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	267.807.098.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	120.695.557.685	190.843.615.390
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-1.049.873.798.257	-(389.675.520.310)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	778.084.750.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	4.278.924.275.546	15.109.906.515.350
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.151.239.653.685)	(15.311.817.919.987)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(55.126.401.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(872.315.378.139)	521.046.944.363
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(331.427.688.069)	140.553.516.600
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	334.098.886.983	193.545.370.383
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.671.198.914	334.098.886.983

Người lập



Lê Thị Chinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Thủy

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023
Chủ tịch Hội đồng quản trị




Phạm Thị Thanh Huyền

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 23 ngày 27/04/2023.

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 lần thứ 23 ngày 27/04/2023 là 1.186.106.700.000 đồng tương ứng với 118.610.670 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 31/12/2022 là: 24 người (tại ngày 31/12/2021 là 58 người).

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

Ngành nghề theo đăng ký 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 đầu 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.

Trong năm 2022, hoạt động chủ yếu của Công ty là đầu tư chứng khoán kinh doanh.

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 31/12/2022, cấu trúc của Công ty gồm có trụ sở chính và một (01) chi nhánh hạch toán phụ thuộc đang hoạt động, chi tiết như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại Thành Phố Hồ Chí Minh	Tầng 2, tòa nhà Topaz, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp 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
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Phòng 310, tầng 3 Tòa nhà DG Tower, số 15 Trần Phú, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, tp Hải Phòng	Giải thể ngày 05/11/2022.

Công ty có khoản đầu tư vào 01 công ty con:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Số 142 phố Đội Cấn - phường Đội Cấn - quận Ba Đình - thành phố Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán

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

Niên độ kế toán của Công ty 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. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 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.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

Phân 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;

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

- 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 sáu tháng trở lên, 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	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	07

4.7. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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;

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

- Công ty có quyền bỏ phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu thực có tại bên nhận đầu tư (công ty con), phù hợp với quy định của 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 1 năm (ngắn hạn) hoặc 3 năm (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 sản 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 chốt quyền 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 thuận.

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.

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	-	83.196.000
Tiền gửi ngân hàng	2.671.198.914	334.015.690.983
Cộng	<u>2.671.198.914</u>	<u>334.098.886.983</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Nhà khách Hồ Tây	936.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	82.826.188	381.346.608
Cộng	<u>1.018.826.188</u>	<u>381.346.608</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2022			01/01/2022		
	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	726.082.934.071	460.244.322.000	(265.838.612.071)	396.399.910.594	381.082.318.400	(15.317.592.194)
- FPT	111.124.784.894	106.314.403.800	(4.810.381.094)	31.371.288.012	30.987.786.000	(383.502.012)
- TDH	8.300.794.495	3.759.280.000	(4.541.514.495)	-	-	-
- MWG	3.621.182.920	3.088.800.000	(532.382.920)	19.275.155.895	19.841.400.000	-
- TCB	10.142.577	7.755.000	(2.387.577)	6.656.052.680	6.785.500.000	-
- PVT	-	-	-	29.090.139.856	28.438.000.000	(652.139.856)
- Khác	1.401.779.053	979.657.000	(424.776.915)	15.100.916.316	23.792.203.600	(188.806.396)
Cộng	850.541.618.010	574.394.217.800	(276.150.055.072)	497.893.463.353	490.927.208.000	(16.542.040.458)

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	157.966.617	161.379.077
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	34.348.640	135.623.275
- Các khoản khác	123.617.977	25.755.802
Dài hạn	891.328.891	797.673.020
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	32.371.521	301.536.749
- Sửa chữa cải tạo văn phòng	818.942.191	432.247.385
- Chi phí phát hành trái phiếu	30.555.553	63.888.886
- Các khoản khác	9.459.626	-
Cộng	1.049.295.508	959.052.097

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2022	4.440.152.455	-	4.440.152.455
Mua trong năm	-	76.345.454	76.345.454
Tại ngày 31/12/2022	4.440.152.455	76.345.454	4.516.497.909
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2022	1.144.047.831	-	1.144.047.831
Khấu hao trong năm	634.307.496	9.088.740	643.396.236
Tại ngày 31/12/2022	1.778.355.327	9.088.740	1.787.444.067
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2022	3.296.104.624	-	3.296.104.624
Tại ngày 31/12/2022	2.661.797.128	67.256.714	2.729.053.842

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	325.778.648.003	(170.389.800.000)	842.661.693.620	-
- Tam ứng	2.390.907.622	-	5.352.090.680	-
- Bà Vũ Thị Thu Thủy (tiền nhận chuyển nhượng trái phiếu)	50.160.849.315	-	-	-
- Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán	-	-	718.531.435.341	-
+ Ông Lê Đức Thuận	-	-	22.997.000.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Tuấn	-	-	41.536.878.417	-
+ Ông Nguyễn Ngọc Phụng	-	-	50.217.572.203	-
+ Ông Lê Tiến Thịnh	-	-	44.162.705.661	-
+ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Giang	-	-	82.407.112.467	-
+ Các đối tượng khác	-	-	477.210.166.593	-
- Phải thu của các Hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	272.814.000.000	(170.389.800.000)	42.525.000.000	-
+ Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Rồng Việt	68.920.000.000	(48.244.000.000)	22.525.000.000	-
+ Công ty cổ phần đầu tư thương mại Gió Mới	124.494.000.000	(87.145.800.000)	20.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tcapital	50.000.000.000	(35.000.000.000)	-	-
+ Ông Trịnh Huy Bình	29.400.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt (bên liên quan)	-	-	50.853.000.000	-
- Các khoản lãi dự thu từ:	412.641.066	-	25.400.167.599	-
+ Lãi phải thu hợp tác đầu tư	-	-	110.681.506	-
+ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu	-	-	11.409.911.263	-
+ Hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán	412.641.066	-	13.879.574.830	-
- Kỳ quỹ ký cược ngắn hạn	250.000	-	-	-
Dài hạn	179.181.579	-	147.793.199	-
- Đặt cọc, ký quỹ	179.181.579	-	147.793.199	-
Cộng	325.957.829.582	(170.389.800.000)	842.809.486.819	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

(i): Các khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và các đối tác với thời hạn không quá 365 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền hợp tác đầu tư. Công ty được hưởng mức lợi nhuận cố định theo từng hợp đồng, không phụ thuộc vào kết quả đầu tư kinh doanh của bên nhận đầu tư. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện. Do các sự kiện pháp lý xảy ra đối với các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trong năm 2022 và 2023, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đánh giá Công ty sẽ gặp khó khăn trong việc thu hồi các khoản phải thu nêu trên. Sau khi phân tích và đánh giá một cách thận trọng, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc quyết định trích lập dự phòng tổn thất với tỷ lệ 70% số dư nợ của một số các khoản phải thu (không bao gồm khoản phải thu Ông Trịnh Huy Bình) và ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm 2022.

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	50,47%	50,47%	554.324.106.686	(135.615.620.687)
Cộng			554.324.106.686	(135.615.620.687)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (mã cổ phiếu: TVB) hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán. Cổ phiếu TVB hiện đang được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào TVB được trích lập theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và chưa bao gồm ảnh hưởng của các khoản mục được nêu trong cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Kiểm toán viên và Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt.

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2022		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	14.302.971	21.049.496	-	35.352.467	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.754.305.824	-	-	54.736.283.375	(1.981.977.551)	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.133.058.284	2.587.041.900	-	3.319.902.033	400.198.151	-	-	-
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.629.672.713	5.000.000	-	5.000.000	1.629.672.713	-	-	-
Cộng	55.531.339.792	2.613.091.396	58.096.537.875	58.096.537.875	47.893.313	47.893.313	47.893.313	47.893.313

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

1.981.977.551
2.029.870.864

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Vay ngân hàng và các đối tượng khác

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	560.290.000.000	560.290.000.000	1.493.702.638.082	2.053.992.638.082	-	-
Vay margin tại các công ty chứng khoán	-	-	1.208.449.303.668	1.208.449.303.668	-	-
Vay của các tổ chức kinh tế	700.000.000	700.000.000	428.330.052.538	429.030.052.538	-	-
Vay của cá nhân	277.155.378.139	277.155.378.139	1.148.442.281.258	1.425.597.659.397	-	-
Cộng	838.145.378.139	838.145.378.139	4.278.924.275.546	5.117.069.653.685	-	-

Trái phiếu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Lãi suất %/năm	Giá trị VND	Lãi suất %/năm
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	47.400.000.000		-	
- Trái phiếu T-CORP8 (*)	47.400.000.000	10,53%	-	-
Trái phiếu dài hạn	-		81.570.000.000	
- Trái phiếu T-CORP8 (*)	-	-	81.570.000.000	10,53%
Cộng	47.400.000.000		81.570.000.000	

(*) Khoản trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo do Công ty phát hành với mã trái phiếu là T-CORP8, 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, thời gian đáo hạn là ngày 09/12/2023, thanh toán lãi 6 tháng/lần; 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. Công ty đã mua lại trước hạn một phần trái phiếu phát hành, số dư trái phiếu tại ngày lập Báo cáo tài chính này là 7.020.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Lãi vay phải trả	324.373.044	14.618.759.294
Trích thưởng Tết người lao động	-	3.000.000.000
Cộng	<u>324.373.044</u>	<u>17.618.759.294</u>

15. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	136.730.406	84.619.406
Phải trả cổ tức	132.518.920	132.943.000
Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (*)	14.156.982.509	14.156.982.509
Phải trả khác	504.396.970	291.195.767
Cộng	<u>14.930.628.805</u>	<u>14.665.740.682</u>

(*) Lợi ích nhận được từ các hợp đồng hợp tác đầu tư phải nộp sung quỹ Nhà nước (Công ty đã nộp ngày 20/04/2023) nhằm khắc phục hậu quả của vụ án thao túng thị trường chứng khoán xảy ra tại Công ty Cổ phần Louis Holdings, Công ty Cổ phần Louis Capital, Công ty Cổ phần Louis Land và Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 27.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021	460.534.250.000	-	194.254.494	(75.000.000)	-	74.275.336.022	534.928.840.516
Tăng vốn trong năm	725.572.450.000	52.437.300.000	-	-	-	-	778.009.750.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	75.000.000	-	-	75.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	388.712.271.057	388.712.271.057
Phân phối lợi nhuận	-	-	3.478.355.254	-	3.478.355.254	(10.435.065.763)	(3.478.355.255)
Tạm ứng cổ tức 2021	-	-	-	-	-	(55.259.344.000)	(55.259.344.000)
Tại ngày 01/01/2022	1.186.106.700.000	52.437.300.000	3.672.609.748	-	3.478.355.254	397.293.197.316	1.642.988.162.318
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	(553.779.541.914)	(553.779.541.914)
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	20.044.363.801	-	20.044.363.801	(60.310.546.606)	(20.221.819.004)
Tại ngày 31/12/2022	1.186.106.700.000	52.437.300.000	23.716.973.549	-	23.522.719.055	(216.796.891.204)	1.068.986.801.400

(i): Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 09/07/2022 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau: Trích lập quỹ đầu tư phát triển 20.044.363.801 đồng, quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ là 20.044.363.801 đồng; trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi 20.044.363.801 đồng và trích thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị với số tiền là 177.455.203 đồng. Cũng theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ/TVC, lợi nhuận sau thuế năm 2021 được sử dụng để chi trả cổ tức năm 2021 lần 2 với số tiền là 118.610.670.000 đồng (tỷ lệ chi trả 10%); đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa có Nghị quyết của Hội đồng quản trị về phương án chi trả cổ tức nêu trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	160.214.630.000	13,51%	126.841.630.000	10,69%
Ông Phạm Thanh Tùng	83.901.340.000	7,07%	46.964.340.000	3,96%
Các cổ đông khác	941.990.730.000	79,42%	1.012.300.730.000	85,35%
Cộng	1.186.106.700.000	100%	1.186.106.700.000	100%

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.186.106.700.000	460.534.250.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	725.572.450.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	55.259.344.000

Cổ phiếu:

	31/12/2022	01/01/2022
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.610.670	118.610.670
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.610.670	118.610.670
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	118.610.670	118.610.670
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng)	10.000	10.000

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	156.818.182	313.636.364
Cộng	156.818.182	313.636.364

Doanh thu với bên liên quan

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	156.818.182	313.636.364

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	102.272.728	204.545.456
Cộng	102.272.728	204.545.456

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.996.059.354	15.668.395.220
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	32.042.263.099	297.076.058.816
Lãi từ hợp tác đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC, trái phiếu	-	60.471.233
Cổ tức, lợi nhuận được chia	72.488.337.875	43.266.326.805
Lãi trái phiếu	1.828.602.740	3.082.580.822
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	113.395.385.283
Lãi từ thoái vốn tại TCH	-	7.700.000.000
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán	9.700.377.904	137.131.423.101
Lãi hợp đồng dịch vụ quản lý tài khoản	3.492.270.184	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	202.383.095	138.757.310
Cộng	127.750.294.251	617.519.398.590

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	31.248.953.871	108.695.007.554
Lỗ kinh doanh chứng khoán	64.648.953.333	15.567.568.712
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	259.608.014.614	16.484.420.458
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con	135.615.620.687	-
Chi phí tài chính khác	1.879.056.493	4.661.461.102
Cộng	493.000.598.998	145.408.457.826

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí bán hàng	3.027.741.973	12.924.114.845
Chi phí nhân viên	2.471.354.808	10.751.414.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	461.568.004	1.838.821.451
Chi phí khác bằng tiền	94.819.161	333.879.053
Chi phí quản lý doanh nghiệp	185.421.491.505	16.156.106.776
Chi phí nhân viên quản lý	7.428.600.077	9.237.312.753
Chi phí vật liệu quản lý	-	8.745.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	643.396.236	634.307.496
Thuế, phí và lệ phí	526.428.944	595.126.139
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	170.389.800.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.810.260.752	5.108.527.829
Chi phí khác bằng tiền	623.005.496	572.087.559
Cộng	188.449.233.478	29.080.221.621

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	2.050.000
Chi phí nhân công	9.899.954.885	10.304.969.200
Chi phí khấu hao tài sản cố định	643.396.236	501.486.111
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.374.101.484	5.609.466.398
Chi phí khác bằng tiền	1.244.253.601	1.693.052.035
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	170.389.800.000	-
Cộng	188.551.506.206	18.111.023.744

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(553.779.541.914)	441.466.576.881
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
- Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(158.416.357.875)	(66.900.036.805)
- Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	179.215.921.182	2.249.930.096
Thu nhập chịu thuế	(532.979.978.607)	376.816.470.172
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	75.363.294.034
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(22.608.988.210)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	52.754.305.824

24. 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 Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/03/2023)
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thanh Hoa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/03/2023) Em của Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/07/2022) kiêm Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/01/2023)
Bà Lê Thanh Nga	Vợ của Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 13/11/2021)
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	Vợ ông Nguyễn Tiến Sơn
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)
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	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Khanh	Ông Nguyễn Phi Khanh là Giám đốc của công ty này

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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 bên liên quan

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt		
Tiền gửi giao dịch chứng khoán	19.298.696	56.005.478

Giao dịch với các bên liên quan

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay đã trả trong năm		
Ông Phạm Thành Trực	-	96.040.422
Bà Phạm Thanh Hoa	-	1.887.781
Bà Lê Thanh Nga	-	71.605.480
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	-	19.265.753
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	-	27.102.116
Nhận tiền góp vốn của cổ đông cá nhân		
Ông Phạm Thanh Tùng	-	59.464.340.000
Ông Đỗ Thanh Hà	-	39.420.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt		
Ứng trước tiền bán	33.483.182.909	203.142.279.745
Phí ứng trước tiền bán	13.516.124	148.732.478
Phí tư vấn chuyển sàn và chào bán cổ phiếu ra công chúng	-	140.000.000
Phí lưu ký	13.155.675	7.125.925
Phí mua, bán chứng khoán, phí chuyển khoản	386.529.196	2.671.509.769
Phí tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán	32.842.522	20.858.530
Lãi tiền gửi thanh toán	3.968.331	67.476.796
Góp vốn để tăng vốn điều lệ của công ty con	-	313.716.260.000
Cổ tức nhận bằng tiền	56.576.356.000	39.153.362.880
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt		
Thu tiền thoái vốn tại Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	50.853.000.000	84.700.000.000
Nhận tiền góp vốn	-	190.000.900.000
Chi trả cổ tức	-	18.124.887.200
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Khanh		5.677.440.000
Chi trả cổ tức	-	677.440.000
Nhận tiền góp vốn	-	5.000.000.000
Cổ tức đã trả cho cổ đông cá nhân là thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		2.606.397.200
Ông Phạm Thanh Tùng	-	2.037.951.400
Ông Đỗ Thanh Hà	-	305.333.800
Ông Nguyễn Tiến Sơn	-	263.112.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/03/2023)	1.934.982.042	304.885.625
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/07/2022) kiêm Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/01/2023)	1.673.390.677	1.434.114.804
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)	36.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)	33.333.330	66.666.660
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT	166.666.662	208.285.019
Bà Nguyễn Thị Đình Hương	Thành viên HĐQT độc lập	133.333.332	-
Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 27/05/2021) Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/11/2021, miễn nhiệm ngày 15/03/2023)	133.333.332	519.667.789
	Cộng	4.111.039.375	2.593.619.897

25. 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.

	<u>Giá trị ghi sổ</u> <u>31/12/2022</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u> <u>01/01/2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.671.198.914	334.098.886.983
Đầu tư tài chính ngắn hạn	850.541.618.010	863.213.463.353
Phải thu ngắn hạn khác	323.566.921.960	837.457.396.139
Cộng	1.176.779.738.884	2.034.769.746.475
Công nợ tài chính		
Chi phí phải trả	324.373.044	17.618.759.294
Phải trả khác	14.930.628.805	14.665.740.682
Vay và nợ thuê tài chính	47.400.000.000	919.715.378.139
Cộng	62.655.001.849	951.999.878.115
Trừ đi các khoản dự phòng	(446.539.855.072)	(16.542.040.458)

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.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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.

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2022		
Chi phí phải trả	324.373.044	-
Phải trả khác	773.646.296	-
Vay và nợ thuê tài chính	47.400.000.000	-
Cộng	48.498.019.340	-
Tại ngày 01/01/2022		
Chi phí phải trả	17.618.759.294	-
Phải trả khác	508.758.173	-
Vay và nợ thuê tài chính	838.145.378.139	81.570.000.000
Cộng	856.272.895.606	81.570.000.000

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.

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

Ngoài sự kiện Công ty đã nộp sung quỹ Nhà nước số tiền 14.156.982.509 đồng đã nêu ở thuyết minh số 27, 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 31/12/2022.

27. THÔNG TIN KHÁC

Theo thông tin công bố bất thường của Công ty ngày 21/04/2022, ngày 20/04/2022, Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an ra Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 20/QĐ-CSKT-P10, các Quyết định khởi tố bị can, Lệnh bắt tạm giam đối với Ông Đỗ Đức Nam - cựu thành viên Hội đồng quản trị Công ty, cựu Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (công ty con của Công ty). Ngày 09/12/2022 Viện kiểm sát nhân dân tối cao ra Quyết định phê chuẩn Quyết định khởi tố bị can số 298/QĐ-VKSTC-V5, theo đó phê chuẩn Quyết định khởi tố bị can đối với ông Phạm Thanh Tùng - nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty về tội thao túng thị trường chứng khoán căn cứ theo Quyết định khởi tố vụ án xảy ra tại Công ty Cổ phần Louis Holdings, Công ty Cổ phần Louis Capital, Công ty Cổ phần Louis Land, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt số 20/QĐ-CSKT-P10 ngày 20/04/2022 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an. Theo kết luận tại Bản án số 197/2023/HS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, các cá nhân vi phạm chịu trách nhiệm hình sự và dân sự liên quan, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm dân sự nộp sung quỹ Nhà nước số tiền 14.156.982.509 đồng lợi ích nhận được từ các hợp đồng hợp tác đầu tư có liên quan. Khoản tiền này đã được Công ty nộp vào ngày 20/04/2023.

Do ảnh hưởng từ vụ án nêu trên cũng như tác động từ sự suy giảm của thị trường tài chính, hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty trong năm 2022 gặp nhiều khó khăn, trong đó, tổng số lao động bình quân giảm khoảng 1/2 số lượng lao động tại thời điểm 31/12/2021, giảm toàn bộ hoạt động hợp tác đầu tư chứng khoán, Công ty còn một số hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lãi suất cố định đang thực hiện dở dang tại ngày 31/12/2022. Các ảnh hưởng cũng bao gồm lưu chuyển tiền thuần trong năm âm khoảng (331) tỷ đồng, trong đó dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm khoảng (509) tỷ đồng, dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính âm khoảng (872) tỷ đồng, dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư là 1.050 tỷ đồng (chủ yếu do việc thu hồi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản chi hợp tác đầu tư chứng khoán). Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã kiện toàn bộ máy nhân sự chủ chốt, đánh giá các rủi ro nhằm tái cơ cấu và ổn định hoạt động kinh doanh, ổn định tình hình tài chính của Công ty, tập trung vào hoạt động tự doanh đầu tư chứng khoán. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

28. 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 2021 đã được điều chỉnh hồi tố nghĩa vụ nộp sung quỹ Nhà nước số tiền 14.156.982.509 đồng lợi ích nhận được từ các hợp đồng hợp tác đầu tư trong năm 2021 có liên quan nhằm khắc phục hậu quả của vụ án thao túng thị trường chứng khoán xảy ra tại Công ty Cổ phần Louis Holdings, Công ty Cổ phần Louis Capital, Công ty Cổ phần Louis Land, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt, theo kết luận tại Bản án số 197/2023/HS-ST ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội. Chi tiết như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tại ngày 31/12/2021)	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh hồi tố
		VND	VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300	1.002.377.239.436	12.175.004.958	1.014.552.244.394
Nợ ngắn hạn	310	920.807.239.436	12.175.004.958	932.982.244.394
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	57.513.317.343	(1.981.977.551)	55.531.339.792
Phải trả ngắn hạn khác	319	508.758.173	14.156.982.509	14.665.740.682
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1.655.163.167.276	(12.175.004.958)	1.642.988.162.318
Vốn chủ sở hữu	410	1.655.163.167.276	(12.175.004.958)	1.642.988.162.318
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	409.468.202.274	(12.175.004.958)	397.293.197.316
- LNST chưa phân phối đến cuối năm nay	421b	400.887.276.015	(12.175.004.958)	388.712.271.057
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH (Năm 2021)	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh hồi tố
		VND	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính	21	631.676.381.099	(14.156.982.509)	617.519.398.590
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	457.296.792.560	(14.156.982.509)	443.139.810.051
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	455.623.559.390	(14.156.982.509)	441.466.576.881
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	54.736.283.375	(1.981.977.551)	52.754.305.824
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	400.887.276.015	(12.175.004.958)	388.712.271.057
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Năm 2021)	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh hồi tố
		VND	VND	VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01	455.623.559.390	(14.156.982.509)	441.466.576.881
Điều chỉnh cho các khoản				
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(334.650.322.283)	14.156.982.509	(320.493.339.774)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	246.786.972.615	-	246.786.972.615
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	3.857.002.849	14.156.982.509	18.013.985.358
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.974.889.962)	14.156.982.509	9.182.092.547
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	205.000.597.899	(14.156.982.509)	190.843.615.390
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(375.518.537.801)	(14.156.982.509)	(389.675.520.310)

Người lập



Lê Thị Chinh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Thủy

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023



Phạm Thị Thanh Huyền