

Số: 35./2023/CBTT-TVC

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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. x

Ngày 23 tháng 06 năm 2023

**Người đại diện theo pháp luật**



**Nguyễn Thị Hằng**

Số: 36./2023/CBTT-TVCHà 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: ✖



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

Vấn 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

Vấn 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 hợp nhất năm 2022;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2022 trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Hà Nội, tháng 06 năm 2023

**MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                                    | <b>TRANG</b> |
|--|--------------|
| 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 HỢP NHẤT                      | 6 - 7        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT      | 8            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT                | 9            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT             | 10 - 35      |

**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 hợp nhất 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 trong 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 áp dụng 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.

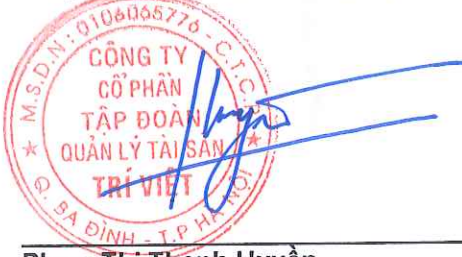
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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.

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

---

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 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: 108/2023/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 hợp nhất 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 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, 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 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 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 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 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong số dư khoản phải thu khác trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022 bao gồm các khoản phải thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với các đối tác bên ngoài với số tiền khoảng 272,8 tỷ đồng; khoản phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu cho cá nhân số tiền khoảng 50,16 tỷ đồng; khoản phải thu theo hợp đồng môi giới chứng khoán là 480,69 tỷ đồng. Số dự phòng tổn thất được trích lập cho một số khoản phải thu nêu trên với số tiền khoảng 506,87 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ khoảng 70%; một số khoản phải thu của các cá nhân không được trích lập dự phòng dựa trên các bản 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 296,79 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 chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

## 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 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 và công ty con 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 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.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 31 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. Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (công ty con của Công ty) không phát sinh các nghĩa vụ tài chính/pháp lý nào từ sự kiện nêu trên.
- 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 và công ty con 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 và các báo cáo tài chính riêng của từng đơn vị trong tổ hợp công ty mẹ - con của Công ty được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Như đã nêu tại thuyết minh số 32 trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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 HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2022               | 01/01/2022               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>1.718.051.737.378</b> | <b>3.814.446.100.842</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>102.737.214.032</b>   | <b>483.546.478.085</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 52.737.214.032           | 483.546.478.085          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 50.000.000.000           | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>926.051.935.016</b>   | <b>1.344.996.624.495</b> |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        | 11          | 1.301.457.490.844        | 901.218.664.953          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 122        | 11          | (375.405.555.828)        | (16.542.040.458)         |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | -                        | 460.320.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>684.943.484.279</b>   | <b>1.984.696.794.348</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        |             | 375.717.714              | 840.987.112              |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |             | 1.768.309.263            | 933.273.358              |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 6           | 378.572.150.448          | 1.113.593.966.629        |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 10          | 821.489.880.235          | 879.718.340.630          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 12          | (517.262.573.381)        | (10.389.773.381)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>15.000.000</b>        | <b>52.799.999</b>        |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 15.000.000               | 52.799.999               |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>4.304.104.051</b>     | <b>1.153.403.915</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 7           | 2.322.126.500            | 1.153.403.915            |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 13          | 1.981.977.551            | -                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>19.751.666.130</b>    | <b>94.298.219.281</b>    |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>11.954.583.403</b>    | <b>9.408.871.229</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 10          | 11.954.583.403           | 9.408.871.229            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>4.510.690.536</b>     | <b>6.399.034.997</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 9           | 3.481.594.034            | 4.457.941.570            |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 10.447.363.785           | 10.261.628.331           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (6.965.769.751)          | (5.803.686.761)          |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 8           | 1.029.096.502            | 1.941.093.427            |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 8.983.800.575            | 8.933.400.575            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (7.954.704.073)          | (6.992.307.148)          |
| <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> |             | <b>-</b>                 | <b>75.000.000.000</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 255        |             | -                        | 75.000.000.000           |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>3.286.392.191</b>     | <b>3.490.313.055</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 7           | 3.039.793.735            | 3.102.076.817            |
| 2. Lợi thế thương mại                        | 269        |             | 246.598.456              | 388.236.238              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>1.737.803.403.508</b> | <b>3.908.744.320.123</b> |

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

MẪU SỐ B01 - DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2022               | 01/01/2022               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>219.614.930.163</b>   | <b>1.451.823.083.236</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>219.614.930.163</b>   | <b>1.194.850.577.674</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        |             | 5.330.000                | 74.035.620.000           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 421.500.000              | 496.500.000              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 13          | 4.136.543.130            | 130.810.789.317          |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 7.009.982.530            | 7.756.736.452            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | 15          | 5.758.585.952            | 27.899.158.019           |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 16          | 16.936.315.183           | 18.009.086.180           |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | 14          | 161.880.000.000          | 932.420.378.139          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 322        |             | 23.466.673.368           | 3.422.309.567            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>-</b>                 | <b>256.972.505.562</b>   |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 14          | -                        | 256.780.000.000          |
| 2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả              | 341        |             | -                        | 192.505.562              |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>1.518.188.473.345</b> | <b>2.456.921.236.887</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>17</b>   | <b>1.518.188.473.345</b> | <b>2.456.921.236.887</b> |
| 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. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        |             | 33.274.816.400           | 33.274.816.400           |
| 4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | 416        |             | -                        | (11.431.351.610)         |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 23.716.973.549           | 3.672.609.748            |
| 6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                | 420        |             | 26.824.756.533           | 3.478.355.254            |
| 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        |             | (233.918.167.310)        | 512.392.064.995          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 448.779.480.913          | 33.500.800.361           |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | (682.697.648.223)        | 478.891.264.634          |
| 8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát              | 429        |             | 429.746.094.173          | 676.990.742.100          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>1.737.803.403.508</b> | <b>3.908.744.320.123</b> |

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 HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**MẪU SỐ B02 - DN/HN**  
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    | 18          | 152.632.314.168   | 431.645.279.589 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    |             | -                 | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 152.632.314.168   | 431.645.279.589 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | 19          | 66.649.710.004    | 62.414.655.284  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 85.982.604.164    | 369.230.624.305 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | 20          | 72.235.276.162    | 464.833.235.687 |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | 21          | 472.450.440.525   | 163.225.918.313 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 48.126.625.086    | 98.638.325.714  |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | -                 | 358.826.277     |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | 22          | 3.027.741.973     | 12.924.114.845  |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | 22          | 570.310.568.745   | 44.822.730.850  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | (887.570.870.917) | 613.449.922.261 |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | 23          | 1.777.822.309     | 45.114.336.350  |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | 24          | 693.205.160       | 1.735.810.951   |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | 1.084.617.149     | 43.378.525.399  |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | (886.486.253.768) | 656.828.447.660 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51    | 25          | 580.666.431       | 122.176.229.821 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52    |             | (192.505.563)     | 192.505.562     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | (886.874.414.636) | 534.459.712.277 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | (682.697.648.223) | 415.408.239.525 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | (204.176.766.413) | 119.051.472.752 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | 26          | (5.756)           | 5.262           |

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 HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Năm 2022                   | Năm 2021                 |
|---|-----------|----------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                           |           |                            |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01        | (886.486.253.768)          | 656.828.447.660          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |           |                            |                          |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT  | 02        | 2.266.117.697              | 2.208.761.575            |
| - Các khoản dự phòng  | 03        | 865.736.315.370            | 13.426.910.271           |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05        | (40.193.013.063)           | (177.699.153.841)        |
| - Chi phí lãi vay   | 06        | 48.126.625.086             | 129.360.694.743          |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động            | 08        | (10.550.208.678)           | 624.125.660.408          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09        | 755.116.739.454            | (320.885.642.430)        |
| - Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11        | (84.796.821.432)           | 99.977.630.156           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước  | 12        | (1.106.439.503)            | 81.704.693               |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh   | 13        | (377.605.906.224)          | (443.429.789.090)        |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14        | (65.388.364.087)           | (121.966.376.624)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15        | (124.158.207.372)          | (16.618.597.881)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                     | 16        | -                          | 84.486.400               |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                     | 17        | -                          | (286.648.268)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                        | <b>20</b> | <b>91.510.792.158</b>      | <b>(178.917.572.636)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                              |           |                            |                          |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH                              | 21        | (236.135.454)              | (347.200.000)            |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                      | 22        | -                          | 50.000.000               |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                     | 23        | (5.281.082.525.981)        | (12.287.538.892.460)     |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác                  | 24        | 5.824.647.112.007          | 11.778.487.630.810       |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                              | 26        | -                          | 42.447.000.000           |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                      | 27        | 65.184.507.927             | 152.240.896.576          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                            | <b>30</b> | <b>608.512.958.499</b>     | <b>(314.660.565.074)</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                          |           |                            |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu              | 31        | 1.169.655.429              | 1.037.264.370.000        |
| 2. Tiền thu từ đi vay   | 33        | 9.935.679.275.546          | 30.960.416.244.806       |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay  | 34        | (10.962.999.653.685)       | (31.221.912.649.443)     |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                  | 36        | (54.682.292.000)           | (84.271.155.240)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                         | <b>40</b> | <b>(1.080.833.014.710)</b> | <b>691.496.810.123</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                      | <b>50</b> | <b>(380.809.264.053)</b>   | <b>197.918.672.413</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                     | <b>60</b> | <b>483.546.478.085</b>     | <b>285.627.805.672</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                    | <b>70</b> | <b>102.737.214.032</b>     | <b>483.546.478.085</b>   |

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

**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 mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt 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 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;
- 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 31/12/2022, 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  | 50,47%       | 50,47%           | Kinh doanh chứng khoán     |

**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.

### **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 công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của 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.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc 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 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 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     |
|---------------------------------|---------|
| Máy móc, thiết bị               | 03 - 07 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 07 |
| Thiết bị quản lý                | 03 - 07 |
| 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 lũy 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. 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 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.

#### 4.10. 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.

#### 4.11. 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 kế ước vay.

**4.12. 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.

**4.13. 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.

**4.14. 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 nghiệp vụ bảo lãnh, đại lý phát hành chứng khoán;*
- *Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính;*
- *Và thu nhập từ một số hoạt động khác.*

**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.

#### **4.15. 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.

#### **4.16. 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.

#### **4.17. 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                       | 2.589.712                     | 92.381.884                    |
| Tiền gửi ngân hàng             | 52.734.624.320                | 483.454.096.201               |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 50.000.000.000                | -                             |
| <b>Cộng</b>                    | <b><u>102.737.214.032</u></b> | <b><u>483.546.478.085</u></b> |

(\*) Là các chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt.

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

|  | <u>31/12/2022</u>             | <u>01/01/2022</u>               |
|--|-------------------------------|---------------------------------|
|  | VND                           | VND                             |
| Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại TVB | 8.783.902.608                 | 104.798.214.014                 |
| Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB   | 369.788.247.840               | 1.008.795.752.615               |
| <b>Cộng</b>                                  | <b><u>378.572.150.448</u></b> | <b><u>1.113.593.966.629</u></b> |

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                     | <u>31/12/2022</u>           | <u>01/01/2022</u>           |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                     | VND                         | VND                         |
| <b>Ngắn hạn</b>                     | <b>2.322.126.500</b>        | <b>1.153.403.915</b>        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ            | 201.283.828                 | 713.554.441                 |
| Chi phí trả trước khác              | 2.120.842.672               | 439.849.474                 |
| <b>Dài hạn</b>                      | <b>3.039.793.735</b>        | <b>3.102.076.817</b>        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ            | 32.371.521                  | 301.536.749                 |
| Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng | 2.967.407.035               | 2.736.651.182               |
| Chi phí trả trước khác              | 40.015.179                  | 63.888.886                  |
| <b>Cộng</b>                         | <b><u>5.361.920.235</u></b> | <b><u>4.255.480.732</u></b> |

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|   | <u>Phần mềm máy tính</u>    |
|---|-----------------------------|
|   | VND                         |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                               |                             |
| Tại ngày 01/01/2022                             | 8.933.400.575               |
| Mua trong năm                                   | 50.400.000                  |
| Tại ngày 31/12/2022                             | <b><u>8.983.800.575</u></b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>                   |                             |
| Tại ngày 01/01/2022                             | 6.992.307.148               |
| Khấu hao trong năm                              | 962.396.925                 |
| Tại ngày 31/12/2022                             | <b><u>7.954.704.073</u></b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                          |                             |
| Tại ngày 01/01/2022                             | <b><u>1.941.093.427</u></b> |
| Tại ngày 31/12/2022                             | <b><u>1.029.096.502</u></b> |
| <i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i> | 4.417.150.575               |

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

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|  | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | TSCĐ khác   | Tổng           |
|--|---------------------|------------------------|------------------------------|-------------|----------------|
|  | VND                 | VND                    | VND                          | VND         | VND            |
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>                        |                     |                        |                              |             |                |
| Tại ngày 01/01/2022                      | 2.927.460.001       | 6.776.045.182          | 33.847.000                   | 524.276.148 | 10.261.628.331 |
| Mua trong năm                            | 48.890.000          | -                      | 136.845.454                  | -           | 185.735.454    |
| Tại ngày 31/12/2022                      | 2.976.350.001       | 6.776.045.182          | 170.692.454                  | 524.276.148 | 10.447.363.785 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>            |                     |                        |                              |             |                |
| Tại ngày 01/01/2022                      | 2.755.449.001       | 2.571.068.745          | 9.025.867                    | 468.143.148 | 5.803.686.761  |
| Khấu hao trong năm                       | 83.510.344          | 1.023.622.951          | 32.663.695                   | 22.286.000  | 1.162.082.990  |
| Tại ngày 31/12/2022                      | 2.838.959.345       | 3.594.691.696          | 41.689.562                   | 490.429.148 | 6.965.769.751  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                   |                     |                        |                              |             |                |
| Tại ngày 01/01/2022                      | 172.011.000         | 4.204.976.437          | 24.821.133                   | 56.133.000  | 4.457.941.570  |
| Tại ngày 31/12/2022                      | 137.390.656         | 3.181.353.486          | 129.002.892                  | 33.847.000  | 3.481.594.034  |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng | 2.564.230.501       | -                      | -                            | 434.714.148 | 2.998.944.649  |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

**10. PHẢI THU KHÁC**

|   | 31/12/2022             |                          | 01/01/2022             |                        |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị VND            | Dự phòng VND             | Giá trị VND            | Dự phòng VND           |
| <b>Ngắn hạn</b>   | <b>821.489.880.235</b> | <b>(512.385.208.881)</b> | <b>879.718.340.630</b> | <b>(5.512.408.881)</b> |
| - Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán                      | -                      | -                        | 718.531.435.341        | -                      |
| + Ông Nguyễn Văn Tuấn                                       | -                      | -                        | 41.536.878.417         | -                      |
| + Ông Nguyễn Ngọc Phụng                                     | -                      | -                        | 50.217.572.203         | -                      |
| + Ông Lê Thịnh Tiến   | -                      | -                        | 44.162.705.661         | -                      |
| + Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Giang                   | -                      | -                        | 82.407.112.467         | -                      |
| + Các đối tượng khác  | -                      | -                        | 500.207.166.593        | -                      |
| - Bà Vũ Thị Thu Thủy (tiền nhận chuyển nhượng trái phiếu)   | 50.160.849.315         | -                        | -                      | -                      |
| - Tam ứng   | 2.502.424.215          | -                        | 5.365.656.635          | -                      |
| - Đặt cọc, ký cược, ký quỹ                                  | 221.511.141            | -                        | 318.101.141            | -                      |
| - Đặt cọc Hợp đồng môi giới mua chứng khoán (1)             | 480.690.000.000        | (336.483.000.000)        | -                      | -                      |
| + Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Vĩnh Thành                  | 180.910.000.000        | (126.637.000.000)        | -                      | -                      |
| + Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Việt Bắc                | 162.320.000.000        | (113.624.000.000)        | -                      | -                      |
| + Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Mạnh Cường                | 137.460.000.000        | (96.222.000.000)         | -                      | -                      |
| - Phải thu của các Hợp đồng Hợp tác đầu tư (2)              | 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 TC Capital                                | 50.000.000.000         | (35.000.000.000)         | -                      | -                      |
| + Ông Trịnh Huy Bình  | 29.400.000.000         | -                        | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt (bên liên quan) | -                      | -                        | 50.853.000.000         | -                      |
| - Các khoản lãi phải thu                                    | 5.050.718.684          | (610.532.001)            | 37.193.270.633         | (610.532.001)          |
| + Lãi dự thu hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán            | 412.641.066            | -                        | 13.879.574.830         | -                      |
| + Lãi dự thu từ tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu            | 16.438.355             | -                        | 14.343.061.956         | -                      |
| + Lãi phải thu hợp tác đầu tư                               | -                      | -                        | 110.681.506            | -                      |
| + Phải thu tiền lãi cho vay giao dịch ký quỹ                | 4.621.639.263          | (610.532.001)            | 8.859.952.341          | (610.532.001)          |
| - Phải thu tiền bán chứng khoán khớp lệnh tại T+0           | 5.148.500.000          | -                        | -                      | -                      |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Vĩnh Thành                  | -                      | -                        | 20.000.000.000         | -                      |
| - 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   | -                      | -                        | 30.000.000             | -                      |
| <b>Dài hạn</b>  | <b>11.954.583.403</b>  | <b>-</b>                 | <b>9.408.871.229</b>   | <b>-</b>               |
| Đặt cọc, ký cược, ký quỹ dài hạn                            | 605.002.595            | -                        | 542.191.018            | -                      |
| Quỹ hỗ trợ thanh toán                                       | 11.349.580.808         | -                        | 8.866.680.211          | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>833.444.463.638</b> | <b>(512.385.208.881)</b> | <b>889.127.211.859</b> | <b>(5.512.408.881)</b> |

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

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

MÃ SỐ B09 - DN/HN

(1): Khoản đặt cọc cho các đối tác trên báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt - Công ty con theo Hợp đồng môi giới mua bán chứng khoán nhằm mục đích nghiên cứu và tìm kiếm các cơ hội đầu tư thông qua tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu bán các loại chứng khoán để tư vấn cho Công ty. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 01 năm kể từ ngày ký. 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 sẽ khó khăn trong việc thu hồi các khoản tiền đặt cọc nói trên. Theo đó, 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 của các khoản phải thu nói trên và ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm 2022.

(2): 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 sẽ 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 của một số các khoản phải thu nói trên (không bao gồm khoản phải thu Ông Trịnh Huy Bình) và ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm 2022.

**11. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

|               | 31/12/2022               |  | 01/01/2022             |   |
|---------------|--------------------------|--|------------------------|---|
|               | Giá trị ghi sổ<br>VND    | Giá trị hợp lý<br>VND                    | Giá trị ghi sổ<br>VND  | Giá trị hợp lý<br>VND                   |
| + HPG         | 897.365.793.746          | 538.745.904.000 (358.619.889.746)        | 554.975.112.194        | 539.657.520.000 (15.317.592.194)        |
| + FPT         | 289.355.296.896          | 284.545.533.800 (4.810.381.094)          | 119.884.038.012        | 119.500.536.000 (383.502.012)           |
| + MWG         | 70.286.182.920           | 67.224.300.000 (3.061.882.920)           | 112.876.280.895        | 113.442.525.000 -                       |
| + PVT         | -                        | -  | 68.080.400.556         | 67.428.260.700 (652.139.856)            |
| + Các mã khác | 44.450.217.282           | 35.546.803.700 (8.913.402.068)           | 45.402.833.296         | 54.223.567.900 (188.806.396)            |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.301.457.490.844</b> | <b>926.062.541.500 (375.405.555.828)</b> | <b>901.218.664.953</b> | <b>894.252.409.600 (16.542.040.458)</b> |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

**12. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

| Thời gian quá hạn                                       | Giá gốc                | 31/12/2022             |                            | 01/01/2022            |                            |
|---|------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
|   |                        | Năm                    | Giá trị có thể thu hồi VND | Năm                   | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Vinh Thành (*)            | 180.910.000.000        | 54.273.000.000         | (126.637.000.000)          |                       |                            |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Việt Bắc (*)          | 162.320.000.000        | 48.696.000.000         | (113.624.000.000)          |                       |                            |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Mạnh Cường (*)          | 137.460.000.000        | 41.238.000.000         | (96.222.000.000)           |                       |                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gió Mới (*)           | 124.494.000.000        | 37.348.200.000         | (87.145.800.000)           |                       |                            |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Rồng Việt (*)        | 68.920.000.000         | 20.676.000.000         | (48.244.000.000)           |                       |                            |
| Công ty Cổ phần Tcapital (*)                            | 50.000.000.000         | 15.000.000.000         | (35.000.000.000)           |                       |                            |
| Công ty Cổ phần thế giới Trần Anh > 3 năm               | 154.176.750            | -                      | (154.176.750)              | 154.176.750           | (154.176.750)              |
| Công ty CP giải pháp phần mềm Legatex > 3 năm           | 45.000.000             | -                      | (45.000.000)               | 45.000.000            | (45.000.000)               |
| Ông Phạm Thành Thái Lĩnh > 3 năm                        | 4.201.434.268          | -                      | (4.201.434.268)            | 4.201.434.268         | (4.201.434.268)            |
| Bà Nguyễn Thị Phương Vân > 3 năm                        | 700.442.612            | -                      | (700.442.612)              | 700.442.612           | (700.442.612)              |
| Phải thu đối tượng khác > 3 năm                         | 63.000.000             | -                      | (63.000.000)               | 63.000.000            | (63.000.000)               |
| Dự phòng phải thu về cho vay margin tại TVB > 3 năm     | 4.615.187.750          | -                      | (4.615.187.750)            | 4.615.187.750         | (4.615.187.750)            |
| Dự phòng phải thu về lãi cho vay margin tại TVB > 3 năm | 610.532.001            | -                      | (610.532.001)              | 610.532.001           | (610.532.001)              |
| <b>Cộng</b>   | <b>734.493.773.381</b> | <b>217.231.200.000</b> | <b>(517.262.573.381)</b>   | <b>10.389.773.381</b> | <b>(10.389.773.381)</b>    |

(\*) Các khoản dự phòng được trích lập theo đánh giá của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc - Xem tại Thuyết minh số 10

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                            | 01/01/2022   |                        | Số phải nộp trong năm |                        | Số đã nộp trong năm    |                      | 31/12/2022           |  |
|----------------------------|--------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|--|
|                            | Phải thu VND | Phải nộp VND           | Phải nộp VND          | Trong năm VND          | Trả trong năm VND      | Phải thu VND         | Phải nộp VND         |  |
| Thuế giá trị gia tăng      | -            | 34.017.230             | 177.776.097           | 198.091.283            | 198.091.283            | -                    | 13.702.044           |  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -            | 122.176.229.821        | 580.666.431           | 124.158.207.372        | 124.158.207.372        | 1.981.977.551        | 580.666.431          |  |
| Thuế thu nhập cá nhân      | -            | 6.970.869.553          | 27.354.528.468        | 32.412.896.079         | 32.412.896.079         | -                    | 1.912.501.942        |  |
| Các loại thuế khác         | -            | 1.629.672.713          | 9.000.000             | 9.000.000              | 9.000.000              | -                    | 1.629.672.713        |  |
| <b>Cộng</b>                | <b>-</b>     | <b>130.810.789.317</b> | <b>28.121.970.996</b> | <b>156.778.194.734</b> | <b>156.778.194.734</b> | <b>1.981.977.551</b> | <b>4.136.543.130</b> |  |

**14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

|  | 01/01/2022               |                           | Trong năm                 |                           | 31/12/2022             |                           |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
|  | Giá trị VND              | Số có khả năng trả nợ VND | Vay trong năm VND         | Trả trong năm VND         | Giá trị VND            | Số có khả năng trả nợ VND |
| Vay ngắn hạn   | 932.420.378.139          | 932.420.378.139           | 10.097.559.275.546        | 10.868.099.653.685        | 161.880.000.000        | 161.880.000.000           |
| Vay ngắn hạn ngắn hạn  | 932.420.378.139          | 932.420.378.139           | 9.935.679.275.546         | 10.868.099.653.685        | -                      | -                         |
| Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Thành | 654.565.000.000          | 654.565.000.000           | 7.150.457.638.082         | 7.805.022.638.082         | -                      | -                         |
| Vay của tổ chức  | 700.000.000              | 700.000.000               | 428.330.052.538           | 429.030.052.538           | -                      | -                         |
| Vay cá nhân  | 277.155.378.139          | 277.155.378.139           | 1.148.442.281.258         | 1.425.597.659.397         | -                      | -                         |
| Vay margin tại các công ty chứng khoán                       | -                        | -                         | 1.208.449.303.668         | 1.208.449.303.668         | -                      | -                         |
| <b>Trái phiếu ngắn hạn</b>                                   | <b>-</b>                 | <b>-</b>                  | <b>161.880.000.000</b>    | <b>-</b>                  | <b>161.880.000.000</b> | <b>161.880.000.000</b>    |
| Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (1)                 | -                        | -                         | 161.880.000.000           | -                         | 161.880.000.000        | 161.880.000.000           |
| Vay dài hạn  | 256.780.000.000          | 256.780.000.000           | -                         | 256.780.000.000           | -                      | -                         |
| <b>Trái phiếu dài hạn</b>                                    | <b>256.780.000.000</b>   | <b>256.780.000.000</b>    | <b>-</b>                  | <b>256.780.000.000</b>    | <b>-</b>               | <b>-</b>                  |
| Trái phiếu phát hành (1)                                     | 256.780.000.000          | 256.780.000.000           | -                         | 256.780.000.000           | -                      | -                         |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.189.200.378.139</b> | <b>1.189.200.378.139</b>  | <b>10.097.559.275.546</b> | <b>11.124.879.653.685</b> | <b>161.880.000.000</b> | <b>161.880.000.000</b>    |

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

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(1) Trái phiếu phát hành bao gồm:

| Trái phiếu   | Loại trái phiếu   | Số lượng phát hành | Mệnh giá (VND) | Lãi suất (%/năm) | Thời hạn trái phiếu  | Số dư tại ngày 31/12/2022 (VND) |
|--|---|--------------------|----------------|------------------|--|---------------------------------|
| <b>1. Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt</b>  |   |                    |                |                  |  |                                 |
| Trái phiếu T-corp 8  | Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo | 8.157              | 10.000.000     | 10,53%           | Kỳ hạn 36 tháng, thanh toán lãi 6 tháng/lần. Mua lại vào 12, 18, 24, 30 tháng kể từ ngày phát hành nếu trái chủ yêu cầu. 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.                  | 47.400.000.000                  |
| <b>2. Tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (công ty con)</b> |   |                    |                |                  |  |                                 |
| Trái phiếu Tcorp 6.1 (đợt 1)                                     | Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo | 6.000              | 10.000.000     | 10,53%           | Kỳ hạn 36 tháng, thanh toán lãi 6 tháng/lần. Mua lại vào 12, 18, 24, 30 tháng kể từ ngày phát hành nếu trái chủ yêu cầu. Công ty đã hoàn tất mua lại toàn bộ trái phiếu đáo hạn vào 06/04/2023, số dư trái phiếu phát hành tại ngày lập Báo cáo tài chính này là không "0" đồng. | 47.930.000.000                  |
| Trái phiếu Tcorp 6.1 (đợt 2)                                     | Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo | 7.228              | 10.000.000     | 10,53%           | Kỳ hạn 36 tháng, thanh toán lãi 6 tháng/lần. Mua lại vào 12, 18, 24, 30 tháng kể từ ngày phát hành nếu trái chủ yêu cầu. 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 1.040.000.000 đồng.                  | 66.550.000.000                  |

**Cộng**

**161.880.000.000**

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

## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

|  | 31/12/2022           | 01/01/2022            |
|--|----------------------|-----------------------|
|  | VND                  | VND                   |
| Lãi vay phải trả   | -                    | 14.694.920.253        |
| Lãi tiền đặt cọc mua trái phiếu và lãi trái phiếu phải trả | 2.386.363.707        | 4.953.182.455         |
| Trích thưởng người lao động                                | 1.393.080.452        | 8.056.743.441         |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác                             | 1.979.141.793        | 194.311.870           |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.758.585.952</b> | <b>27.899.158.019</b> |

## 16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

|   | 31/12/2022            | 01/01/2022            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN                      | 704.038.593           | 403.825.593           |
| Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội (*) | 14.156.982.509        | 14.156.982.509        |
| Phải trả, phải nộp khác                     | 2.075.294.081         | 3.448.278.078         |
| - Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán  | 357.565.191           | 3.021.645.287         |
| - Cổ tức phải trả                           | 1.180.273.687         | 129.808.000           |
| - Phải trả, phải nộp khác                   | 537.455.203           | 296.824.791           |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>16.936.315.183</b> | <b>18.009.086.180</b> |

(\*) 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 31.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu**

|  | Vốn góp của chủ sở hữu   |                       | Thặng dư vốn cổ phần  |              | Vốn khác của chủ sở hữu |                       | Cổ phiếu quỹ |          | CL đánh giá lại tài sản |          | Quỹ đầu tư phát triển  |                        | Quỹ 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      | VND                     | VND      | VND                    | VND                    | VND                     | VND                    | VND                        | VND                    | VND                             | VND                    | VND                    | VND                      |                          |
| Tại ngày 01/01/2021                        | 460.534.250.000          | -                     | 33.274.816.400        | (75.000.000) | 10.373.005.970          | 194.254.494           | -            | -        | -                       | -        | 99.195.210.124         | 199.535.696.616        | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | 803.032.233.604        | 778.084.750.000          |                          |
| Tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu           | 725.572.450.000          | 52.437.300.000        | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | -                      | -                      | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | -                        |                          |
| Tăng vốn tại TVB                           | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | -                      | -                      | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | -                        |                          |
| Phân phối lợi nhuận                        | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | 3.478.355.254         | -            | -        | -                       | -        | (10.435.065.763)       | -                      | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | (3.478.355.255)          |                          |
| Lãi trong năm                              | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | 415.408.239.525        | 119.051.472.752        | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | 534.459.712.277          |                          |
| Thay đổi tỉ lệ sở hữu tại TVB              | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | 63.483.025.109         | 144.708.485.969        | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | 208.191.511.078          |                          |
| Tặng/giảm khác                             | -                        | -                     | -                     | -            | (21.804.357.580)        | -                     | -            | -        | -                       | -        | -                      | (16.339.778.997)       | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | (38.144.136.577)         |                          |
| Tạm chia cổ tức 2021                       | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | (55.259.344.000)       | (29.144.754.240)       | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | (84.404.098.240)         |                          |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>                 | <b>1.186.106.700.000</b> | <b>52.437.300.000</b> | <b>33.274.816.400</b> | <b>-</b>     | <b>(11.431.351.610)</b> | <b>3.672.609.748</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>-</b>                | <b>-</b> | <b>512.392.064.995</b> | <b>676.990.742.100</b> | <b>512.392.064.995</b>  | <b>512.392.064.995</b> | <b>512.392.064.995</b>     | <b>512.392.064.995</b> | <b>512.392.064.995</b>          | <b>512.392.064.995</b> | <b>512.392.064.995</b> | <b>2.456.921.236.887</b> |                          |
| Tăng vốn tại TVB                           | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | -                      | -                      | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | 1.169.655.429            |                          |
| Phân phối lợi nhuận (*)                    | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | 20.044.363.801        | -            | -        | -                       | -        | (60.310.546.606)       | -                      | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | (20.221.819.004)         |                          |
| Lỗ trong năm                               | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | (682.697.648.223)      | (204.176.766.413)      | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | (886.874.414.636)        |                          |
| Tặng/(Giảm) khác (**)                      | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | 3.302.037.478          | 11.201.568.057         | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | 22.632.919.669           |                          |
| Chi trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát | -                        | -                     | -                     | -            | -                       | -                     | -            | -        | -                       | -        | -                      | (55.439.105.000)       | -                       | -                      | -                          | -                      | -                               | -                      | -                      | (55.439.105.000)         |                          |
| <b>Tại ngày 31/12/2022</b>                 | <b>1.186.106.700.000</b> | <b>52.437.300.000</b> | <b>33.274.816.400</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>                | <b>23.716.973.549</b> | <b>-</b>     | <b>-</b> | <b>-</b>                | <b>-</b> | <b>26.824.756.533</b>  | <b>429.746.094.173</b> | <b>26.824.756.533</b>   | <b>26.824.756.533</b>  | <b>26.824.756.533</b>      | <b>26.824.756.533</b>  | <b>26.824.756.533</b>           | <b>26.824.756.533</b>  | <b>26.824.756.533</b>  | <b>26.824.756.533</b>    | <b>1.518.188.473.345</b> |

(\*) 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 thường 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.

(\*\*) Chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt đầu năm được kết chuyển vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm.

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%      |
| <b>Cộng</b>                    | <b>1.186.106.700.000</b> | <b>100%</b> | <b>1.186.106.700.000</b> | <b>100%</b> |

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

|                                  | Năm 2022          | Năm 2021              |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------|
|                                  | VND               | VND                   |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                   |                       |
| - 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     |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | <b>-</b>          | <b>55.259.344.000</b> |

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/Cổ phiếu | 10.000                              | 10.000      |

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|  | Năm 2022               | Năm 2021               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán             | 150.825.469.576        | 429.953.908.084        |
| - <i>Lãi từ các tài sản tài chính FVTPL</i>            | 12.884.474.899         | 186.822.887.576        |
| - <i>Lãi từ các khoản cho vay và phải thu</i>          | 81.785.841.612         | 106.557.026.190        |
| - <i>Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán</i>      | 44.592.855.691         | 129.939.656.790        |
| - <i>Doanh thu hoạt động tư vấn đầu tư chứng khoán</i> | -                      | 20.858.530             |
| - <i>Doanh thu lưu ký chứng khoán, khác</i>            | 11.562.297.374         | 6.613.478.998          |
| Doanh thu hoạt động tư vấn đầu tư tài chính            | 243.181.818            | 345.000.000            |
| Doanh thu hoạt động khác                               | 1.563.662.774          | 1.346.371.505          |
| <b>Cộng</b>  | <b>152.632.314.168</b> | <b>431.645.279.589</b> |

**Doanh thu đối 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 |

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|  | Năm 2022              | Năm 2021              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán | 66.164.781.232        | 61.879.992.783        |
| - Lỗ từ các tài sản tài chính FVTPL      | 26.676.475.833        | 12.125.506.199        |
| - Giá vốn hoạt động môi giới chứng khoán | 37.873.008.138        | 49.586.299.722        |
| - Trích lập dự phòng chứng khoán         | -                     | (3.057.510.187)       |
| - Giá vốn nghiệp vụ lưu ký chứng khoán   | 1.002.602.934         | 1.630.697.049         |
| - Chi phí hoạt động tự doanh             | 612.694.327           | 1.595.000.000         |
| Giá vốn hoạt động khác                   | 484.928.772           | 534.662.501           |
| <b>Cộng</b>                              | <b>66.649.710.004</b> | <b>62.414.655.284</b> |

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Năm 2022              | Năm 2021               |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                     | 9.057.397.265         | 16.219.039.286         |
| Lãi các khoản đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC | -                     | 60.471.233             |
| Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh            | 32.042.263.099        | 297.008.582.020        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                    | 15.911.981.875        | 4.112.963.925          |
| Lãi trái phiếu                                 | 1.828.602.740         | 3.082.580.822          |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần                      | -                     | 7.079.417.990          |
| Lãi hợp đồng quản lý tài khoản                 | 3.492.270.184         | -                      |
| Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán        | 9.700.377.904         | 137.131.423.101        |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác             | 202.383.095           | 138.757.310            |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>72.235.276.162</b> | <b>464.833.235.687</b> |

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Năm 2022               | Năm 2021               |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Chi phí lãi vay   | 32.657.365.553         | 110.500.472.278        |
| Chi phí lãi trên số dư đặt cọc mua trái phiếu và lãi trái phiếu | 15.469.259.533         | 18.860.222.465         |
| Lỗ kinh doanh chứng khoán                                       | 63.470.846.094         | 15.567.568.712         |
| Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh              | 358.863.515.370        | 16.484.420.458         |
| Chi phí tài chính khác  | 1.989.453.975          | 1.813.234.400          |
| <b>Cộng</b>   | <b>472.450.440.525</b> | <b>163.225.918.313</b> |

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

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

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

|  | Năm 2022               | Năm 2021              |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>    | <b>570.310.568.745</b> | <b>44.822.730.850</b> |
| Chi phí nhân viên                      | 33.168.229.666         | 24.343.321.669        |
| Chi phí vật liệu quản lý               | 1.597.913.469          | 993.636.001           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 2.113.615.471          | 2.039.929.591         |
| Thuế, phí và lệ phí                    | 530.928.944            | 800.862.723           |
| Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi | 506.872.800.000        | -                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 24.758.325.483         | 15.707.198.780        |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 1.127.117.930          | 768.950.102           |
| Lợi thế thương mại phân bổ trong năm   | 141.637.782            | 168.831.984           |
| <b>Chi phí bán hàng</b>                | <b>3.027.741.973</b>   | <b>12.924.114.845</b> |
| 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           |
| <b>Cộng</b>                            | <b>573.338.310.718</b> | <b>57.746.845.695</b> |

**23. THU NHẬP KHÁC**

|                                      | Năm 2022             | Năm 2021              |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                      | VND                  | VND                   |
| Tiền phạt thu được                   | 1.746.767.000        | 44.658.315.000        |
| + Tại TVB (*)                        | 1.746.767.000        | 44.658.315.000        |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | 12.727.273           | 50.000.000            |
| Các khoản thu nhập khác              | 18.328.036           | 406.021.350           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.777.822.309</b> | <b>45.114.336.350</b> |

(\*) Các khoản tiền phạt theo Hợp đồng đặt cọc môi giới mua chứng khoán giữa Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt - công ty con (bên A) và các bên có liên quan (bên B). Bên A đồng ý đặt cọc tiền cho bên B để tìm kiếm, đàm phán mua được cổ phiếu 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, số tiền phạt được các bên thỏa thuận khi thanh lý hợp đồng.

**24. CHI PHÍ KHÁC**

|  | Năm 2022           | Năm 2021             |
|--|--------------------|----------------------|
|  | VND                | VND                  |
| Phạt vi phạm hành chính BHXH, UBCK, thuế | 460.355.152        | 1.721.800.163        |
| Các khoản chi phí khác                   | 232.850.008        | 14.010.788           |
| <b>Cộng</b>                              | <b>693.205.160</b> | <b>1.735.810.951</b> |

**25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|  | Năm 2022           | Năm 2021               |
|--|--------------------|------------------------|
|  | VND                | VND                    |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 580.666.431        | 144.785.218.031        |
| Thuế TNDN được giảm (30%) theo quy định                      | -                  | (22.608.988.210)       |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                      | <b>580.666.431</b> | <b>122.176.229.821</b> |

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

|   | Năm 2022          | Năm 2021        |
|---|-------------------|-----------------|
|   | VND               | VND             |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | (682.697.648.223) | 415.408.239.525 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)                      | -                 | 20.221.819.004  |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (682.697.648.223) | 395.186.420.521 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm    | 118.610.670       | 75.099.496      |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                | <u>(5.756)</u>    | <u>5.262</u>    |

(\*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 đã được trình bày lại do ảnh hưởng của việc phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2022 ngày 09/07/2022 và ảnh hưởng do việc 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 có liên quan nhằm khắc phục hậu quả của vụ án thao túng thị trường chứng khoán. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 32.

27. 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 2022

| Chỉ tiêu                                 | Dịch vụ                  | Chứng khoán              | Bút toán hợp nhất     | Tổng                     |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      | VND                   | VND                      |
| Doanh thu theo bộ phận                   | 1.806.844.592            | 152.063.838.398          | (1.238.368.822)       | 152.632.314.168          |
| Giá vốn theo bộ phận                     | 484.928.772              | 66.168.749.563           | (3.968.331)           | 66.649.710.004           |
| Chi phí bán hàng                         | 3.027.741.973            | -                        | -                     | 3.027.741.973            |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp             | 185.421.491.505          | 384.747.439.458          | 141.637.782           | 570.310.568.745          |
| Lợi nhuận hoạt động tài chính            | (365.250.304.747)        | (115.238.524.794)        | 80.273.665.178        | (400.215.164.363)        |
| Lợi nhuận khác                           | (134.549.143)            | 1.219.166.292            | -                     | 1.084.617.149            |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> | <b>(552.512.171.548)</b> | <b>(412.871.709.125)</b> | <b>78.897.626.905</b> | <b>(886.486.253.768)</b> |

Năm 2021

| Chỉ tiêu  | Dịch vụ                | Chứng khoán            | Bút toán hợp nhất        | Tổng                   |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    | VND                      | VND                    |
| Doanh thu theo bộ phận                              | 1.801.371.505          | 432.802.134.786        | (2.958.226.702)          | 431.645.279.589        |
| Giá vốn theo bộ phận                                | 602.139.297            | 61.879.992.783         | (67.476.796)             | 62.414.655.284         |
| Chi phí bán hàng                                    | 12.924.114.845         | -                      | -                        | 12.924.114.845         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 16.156.106.776         | 28.607.792.090         | 58.831.984               | 44.822.730.850         |
| Lợi nhuận hoạt động tài chính                       | 472.110.940.764        | (20.115.043.123)       | (150.388.580.267)        | 301.607.317.374        |
| Lợi nhuận khác                                      | (1.673.233.170)        | 45.051.758.569         | -                        | 43.378.525.399         |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | -                      | -                      | 358.826.277              | 358.826.277            |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>            | <b>442.556.718.181</b> | <b>367.251.065.359</b> | <b>(152.979.335.880)</b> | <b>656.828.447.660</b> |

**28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan có giao dịch và số dư với Công ty trong năm 2022 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)<br>Em của Chủ tịch HĐQT                                |
| Ông Đỗ Thanh Hà                                  | Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/07/2022)<br>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 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  |

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 với các bên liên quan sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

|   | Năm 2022<br>VND | Năm 2021<br>VND      |
|---|-----------------|----------------------|
| <b>Chi phí lãi vay đã trả trong năm</b>   |                 |                      |
| Ông Phạm Thành Trực   | -               | 96.040.422           |
| Bà Phạm Thanh Hoa   | -               | 1.887.781            |
| Bà Lê Thanh Nga   | -               | 71.605.480           |
| Ông Nguyễn Phi Khanh  | -               | -                    |
| Bà Nguyễn Thị Hằng Nga  | -               | 19.265.753           |
| Bà Lê Ngọc Tuyết Lân  | -               | 27.102.116           |
| <b>Nhận tiền góp vốn của cổ đông cá nhân</b>  |                 |                      |
| Ông Phạm Thanh Tùng   | -               | 59.464.340.000       |
| Ông Đỗ Thanh Hà   | -               | 39.420.000.000       |
| <b>Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt</b>   |                 |                      |
| 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      |
| Trả cổ tức bằng tiền  | 4.791.000       | 21.613.335.200       |
| Thực hiện quyền mua cổ phiếu TVB  | -               | 13.216.910.000       |
| Ứng trước tiền bán  | 3.401.369.998   | 278.155.883.379      |
| Lãi ứng trước tiền bán chứng khoán  | 1.369.998       | 296.823.790          |
| Lãi tiền gửi nhà đầu tư   | 1.002.017       | -                    |
| Phí lưu ký  | -               | 13.506.292           |
| Phí mua, bán chứng khoán, phí chuyển khoản  | 101.508.905     | 1.095.352.288        |
| <b>Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Khanh</b>  |                 |                      |
| Chi trả cổ tức  | -               | 677.440.000          |
| Nhận tiền góp vốn   | -               | 5.000.000.000        |
| <b>Cổ tức đã trả cho cổ đông cá nhân là thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b> | -               | <b>2.606.397.200</b> |
| <b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:</b>                                   |                 |                      |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

| <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   | 36.000.000                  | 60.000.000                  |
| Ông Nguyễn Phi Khanh     | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày   | 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)<br>Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/11/2021, miễn nhiệm ngày 15/03/2023) | 133.333.332                 | 519.667.789                 |
| <b>Cộng</b>              |  | <b><u>4.111.039.375</u></b> | <b><u>2.593.619.897</u></b> |

**29. 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><br><u>31/12/2022</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u><br><u>01/01/2022</u> |
|------------------------------------|--|--|
|                                    | <u>VND</u>                                 | <u>VND</u>                                 |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |  |  |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 102.737.214.032                            | 483.546.478.085                            |
| Chứng khoán kinh doanh             | 1.301.457.490.844                          | 901.218.664.953                            |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | -  | 535.320.000.000                            |
| Phải thu của khách hàng            | 375.717.714                                | 840.987.112                                |
| Phải thu về cho vay                | 378.572.150.448                            | 1.113.593.966.629                          |
| Phải thu khác                      | 830.942.039.423                            | 883.761.555.224                            |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>2.614.084.612.461</u></b>            | <b><u>3.918.281.652.003</u></b>            |
| <b>Công nợ tài chính</b>           |  |  |
| Phải trả người bán                 | 5.330.000                                  | 74.035.620.000                             |
| Chi phí phải trả                   | 5.758.585.952                              | 27.899.158.019                             |
| Phải trả khác                      | 16.232.276.590                             | 17.605.260.587                             |
| Vay và nợ thuê tài chính           | 161.880.000.000                            | 1.189.200.378.139                          |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>183.876.192.542</u></b>              | <b><u>1.308.740.416.745</u></b>            |
| Trừ đi các khoản dự phòng          | (892.668.129.209)                          | (26.931.813.839)                           |

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 Ban 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.

**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.

|                            | <b>Đến 1 năm</b>         | <b>Trên 1 năm</b>      |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|
|                            | <b>VND</b>               | <b>VND</b>             |
| <b>Tại ngày 31/12/2022</b> |                          |                        |
| Phải trả người bán         | 5.330.000                | -                      |
| Chi phí phải trả           | 5.758.585.952            | -                      |
| Phải trả khác              | 16.232.276.590           | -                      |
| Vay và nợ thuê tài chính   | 161.880.000.000          | -                      |
| <b>Cộng</b>                | <b>183.876.192.542</b>   | <b>-</b>               |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b> |                          |                        |
| Phải trả người bán         | 74.035.620.000           | -                      |
| Chi phí phải trả           | 27.899.158.019           | -                      |
| Phải trả khác              | 17.605.260.587           | -                      |
| Vay và nợ thuê tài chính   | 932.420.378.139          | 256.780.000.000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.051.960.416.745</b> | <b>256.780.000.000</b> |

**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.

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

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

**31. 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 (Công ty đã nộp ngày 20/04/2023). Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt không phát sinh các nghĩa vụ tài chính/pháp lý nào từ sự kiện nêu trên.

Liên quan đến sự kiện nêu trên cũng như tác động từ sự suy giảm của thị trường chứng khoán, hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty và công ty con trong năm 2022 gặp nhiều khó khăn. Lưu chuyển tiền thuần hợp nhất trong năm trong năm âm khoảng (380) tỷ đồng. 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. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

**32. 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 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 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:

| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT<br>(Tại ngày 31/12/2021) | Mã số      | Số liệu trước            | Số liệu                 | Số liệu sau điều         |
|--|------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|  |            | điều chỉnh               | điều chỉnh              | chỉnh hồi tố             |
|  |            | VND                      | VND                     | VND                      |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                                     | <b>300</b> | <b>1.439.648.078.278</b> | <b>12.175.004.958</b>   | <b>1.451.823.083.236</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                                     | <b>310</b> | <b>1.182.675.572.716</b> | <b>12.175.004.958</b>   | <b>1.194.850.577.674</b> |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                    | 313        | 132.792.766.868          | (1.981.977.551)         | 130.810.789.317          |
| Phải trả ngắn hạn khác                                 | 319        | 3.852.103.671            | 14.156.982.509          | 18.009.086.180           |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                  | <b>400</b> | <b>2.469.096.241.845</b> | <b>(12.175.004.958)</b> | <b>2.456.921.236.887</b> |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                                  | <b>410</b> | <b>2.469.096.241.845</b> | <b>(12.175.004.958)</b> | <b>2.456.921.236.887</b> |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                      | 421        | 524.567.069.953          | (12.175.004.958)        | 512.392.064.995          |
| - LNST chưa phân phối đến cuối năm nay                 | 421b       | 491.066.269.592          | (12.175.004.958)        | 478.891.264.634          |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

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

| BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH<br>HỢP NHẤT (Năm 2021)  | Mã số        | Số liệu trước            | Số liệu                 | Số liệu sau điều         |
|--|--------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|  |              | điều chỉnh               | điều chỉnh              | chỉnh hồi tố             |
|  |              | VND                      | VND                     | VND                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính  | 21           | 478.990.218.196          | (14.156.982.509)        | 464.833.235.687          |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh  | 30           | <b>627.606.904.770</b>   | <b>(14.156.982.509)</b> | <b>613.449.922.261</b>   |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 50           | <b>670.985.430.169</b>   | <b>(14.156.982.509)</b> | <b>656.828.447.660</b>   |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51           | 124.158.207.372          | (1.981.977.551)         | 122.176.229.821          |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp   | 60           | <b>546.634.717.235</b>   | <b>(12.175.004.958)</b> | <b>534.459.712.277</b>   |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ  | 61           | 427.583.244.483          | (12.175.004.958)        | 415.408.239.525          |
| <b>BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ<br/>HỢP NHẤT (Năm 2021)</b>  | <b>Mã số</b> | <b>Số liệu trước</b>     | <b>Số liệu</b>          | <b>Số liệu sau điều</b>  |
|  |              | <b>điều chỉnh</b>        | <b>điều chỉnh</b>       | <b>chỉnh hồi tố</b>      |
|  |              | <b>VND</b>               | <b>VND</b>              | <b>VND</b>               |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |              |                          |                         |                          |
| Lợi nhuận trước thuế   | 01           | <b>670.985.430.169</b>   | <b>(14.156.982.509)</b> | <b>656.828.447.660</b>   |
| Điều chỉnh cho các khoản   |              |                          |                         |                          |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05           | (191.856.136.350)        | 14.156.982.509          | (177.699.153.841)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                    | 08           | <b>624.125.660.408</b>   | -                       | <b>624.125.660.408</b>   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11           | 85.820.647.647           | 14.156.982.509          | 99.977.630.156           |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20           | <b>(193.074.555.145)</b> | <b>14.156.982.509</b>   | <b>(178.917.572.636)</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |              |                          |                         |                          |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27           | 166.397.879.085          | (14.156.982.509)        | 152.240.896.576          |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30           | (300.503.582.565)        | (14.156.982.509)        | (314.660.565.074)        |

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Lê Thị Chinh

Nguyễn Thị Thu Thủy

Phạm Thị Thanh Huyền