

**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. 3722 4999

Fax: 024. 6273 2058

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

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

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2022 đã được soát xét của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm ngoái.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 12.../08/2022 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người được ủy quyền CBTT

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI
SẢN TRÍ VIỆT
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0106065776, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN
LY TÀI SẢN TRÍ VIỆT, S=HÀ
NỘI, C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2022.08.12 20:52:50+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0



Nguyễn Thị Hằng

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

Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Số: 59/2022 /CV-TVCHà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2022

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của
BCTC riêng bán niên năm 2022 đã được kiểm toán so với
cùng kỳ năm trước

Kính gửi:

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

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

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

Điện thoại: 024.3722.4999

Fax: 024.6273.2058

Thực hiện thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ bán niên năm 2022 đã được kiểm toán so với Báo cáo cùng kỳ năm trước có sự biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên, cụ thể như sau:

Nội dung	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021	Mức chênh lệch	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	156,818,182	156,818,182	-	0%
Giá vốn hàng bán	102,272,728	102,272,728	-	0%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	96,712,845,748	279,278,227,283	(182,565,381,535)	-65%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	234,117,479,043	116,823,530,694	117,293,948,349	100%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(137,350,087,841)	162,509,242,043	(299,859,329,884)	-185%

6 tháng đầu năm 2022, Tổng doanh thu giảm 182 tỷ tương ứng với mức giảm 65% so với cùng kỳ năm 2021; chi phí tăng 117 tỷ tương ứng với mức tăng 100% so với cùng kỳ. Sự sụt giảm doanh thu và tăng chi phí là do trong 6 tháng đầu năm 2022 thị trường chứng khoán Việt Nam đã giảm điểm mạnh dẫn tới hoạt động đầu tư chứng khoán không đạt được kết quả như kỳ vọng. Chi phí tăng mạnh chủ yếu là do trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Tại thời điểm kết thúc bán niên năm 2022, doanh thu giảm và chi phí tăng dẫn tới lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022 lỗ 137 tỷ giảm 299 tỷ với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận kinh doanh sau thuế của kỳ báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2022 đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm trước mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt giải trình đề Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu CT



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Hùng

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Hà Nội, tháng 08 năm 2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 27

Số: 205/2022/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt ("gọi tắt là Công ty") được lập ngày 12/08/2022, và được trình bày từ trang 04 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 30/06/2022 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với 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 giữa niên độ.



Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

MẪU SỐ B01a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.422.233.374.839	2.023.974.729.183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	10.341.863.082	334.098.886.983
1. Tiền	111		10.341.863.082	334.098.886.983
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.141.537.287.301	846.671.422.895
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	1.335.602.999.055	497.893.463.353
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(218.065.711.754)	(16.542.040.458)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	24.000.000.000	365.320.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		270.187.404.976	843.043.040.228
1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		202.325.208	381.346.608
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	269.985.079.768	842.661.693.620
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		166.819.480	161.379.077
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	166.819.480	161.379.077
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		608.836.509.800	633.565.677.529
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		165.181.579	147.793.199
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	165.181.579	147.793.199
II. Tài sản cố định	220		3.051.660.834	3.296.104.624
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	3.051.660.834	3.296.104.624
- Nguyên giá	222		4.516.497.909	4.440.152.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.464.837.075)	(1.144.047.831)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		604.324.106.686	629.324.106.686
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	554.324.106.686	554.324.106.686
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7	50.000.000.000	75.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.295.560.701	797.673.020
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	1.295.560.701	797.673.020
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.031.069.884.639	2.657.540.406.712

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mẫu số B01a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		513.256.805.204	1.002.377.239.436
I. Nợ ngắn hạn	310		431.686.805.204	920.807.239.436
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		39.141.020	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	2.126.232.348	57.513.317.343
3. Phải trả người lao động	314		605.738.952	3.598.716.920
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	2.748.114.901	17.618.759.294
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		700.704.892	508.758.173
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	422.044.563.524	838.145.378.139
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.422.309.567	3.422.309.567
II. Nợ dài hạn	330		81.570.000.000	81.570.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14	81.570.000.000	81.570.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	16	1.517.813.079.435	1.655.163.167.276
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.517.813.079.435	1.655.163.167.276
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		52.437.300.000	52.437.300.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.672.609.748	3.672.609.748
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.478.355.254	3.478.355.254
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		272.118.114.433	409.468.202.274
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		409.468.202.274	8.580.926.259
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ này	421b		(137.350.087.841)	400.887.276.015
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.031.069.884.639	2.657.540.406.712

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trần Thu Hiền

Lê Thanh Tùng

Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

MẪU SỐ B02a - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	156.818.182	156.818.182
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		156.818.182	156.818.182
4. Giá vốn hàng bán	11	18	102.272.728	102.272.728
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		54.545.454	54.545.454
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	96.712.845.748	279.228.225.890
7. Chi phí tài chính	22	20	224.772.248.965	74.308.274.905
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.455.261.799	61.199.782.495
8. Chi phí bán hàng	25	21	2.389.853.379	5.269.845.318
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	6.905.375.779	7.134.494.363
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(137.300.086.921)	192.570.156.758
11. Thu nhập khác	31		-	50.001.393
12. Chi phí khác	32		50.000.920	58.314.347
13. Lợi nhuận khác	40		(50.000.920)	(8.312.954)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(137.350.087.841)	192.561.843.804
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	-	30.052.601.761
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	60		(137.350.087.841)	162.509.242.043

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trần Thu Hiền

Lê Thanh Tùng

Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

MẪU SỐ B03a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(137.350.087.841)	192.561.843.804
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	320.789.244	317.153.748
- Các khoản dự phòng	03	201.523.671.296	216.926.621
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(92.781.994.723)	(130.680.553.440)
- Chi phí lãi vay	06	20.455.261.799	61.199.782.495
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(7.832.360.225)	123.615.153.228
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(8.450.051.604)	(438.648.163)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(6.412.691.849)	687.885.547
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(503.328.084)	549.841.588
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(837.709.535.702)	38.804.100.956
- Tiền lãi vay đã trả	14	(32.325.906.192)	(57.809.167.904)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(54.736.283.375)	(4.870.414.802)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(947.970.157.031)	100.538.750.450
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(76.345.454)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	50.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.851.417.676.666)	(4.803.850.805.991)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.780.454.714.007	4.544.320.828.578
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(112.858.041.425)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	88.340.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	111.353.255.858	103.049.139.972
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.040.313.947.745	(180.948.878.866)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	230.228.550.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	3.689.146.343.676	5.959.830.473.671
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.105.247.158.291)	(6.144.835.995.166)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(416.100.814.615)	45.223.028.505
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(323.757.023.901)	(35.187.099.911)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	334.098.886.983	193.545.370.383
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	10.341.863.082	158.358.270.472

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng





Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Thu Hiền

Lê Thanh Tùng

Phạm Thanh Tùng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (gọi tắt "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 21/02/2022.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 1.186.106.700.000 đồng tương ứng với 118.610.670 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

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

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2022 là: 33 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;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/06/2022, cấu trúc của Công ty gồm có trụ sở chính và hai (02) chi nhánh hạch toán phụ thuộc với thông tin chi tiết như sau:

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

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có khoản đầu tư vào công ty con sau:

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

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

Niên độ kế toán

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

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng việc áp dụng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán nêu trên là phù hợp với đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ 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 4.5.

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, ...

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

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

	Năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	07

4.7. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác**Đầu tư vào công ty con**

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

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

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

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

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

4.8. Chi phí trả trước

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

- Tiền sửa chữa văn phòng được Công ty phân bổ trong thời gian 1 năm (ngắn hạn) hoặc 3 năm (dài hạn) tùy thuộc vào mức độ sửa chữa từng lần.
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

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

4.9. Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường;

tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

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

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

4.10. Chi phí phải trả

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

4.11. Vay và nợ thuê tài chính

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

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

4.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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

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

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

4.13. Ghi nhận doanh thu

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

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

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

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

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

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

4.14. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4.16. Bên liên quan

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	38.719.961	83.196.000
Tiền gửi ngân hàng	10.303.143.121	334.015.690.983
Cộng	10.341.863.082	334.098.886.983

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	30/06/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cổ phiếu						
- HPG	913.059.099.212	702.090.836.200	(210.968.263.012)	396.399.910.594	381.082.318.400	(15.317.592.194)
- TCB	40.182.425.625	36.819.490.500	(3.362.935.125)	6.656.052.680	6.785.500.000	-
- FPT	82.101.392.991	90.096.412.400	-	31.371.288.012	30.987.786.000	(383.502.012)
- MWG	146.096.523.857	154.854.700.000	-	19.275.155.895	19.841.400.000	-
- MBB	114.607.302.723	113.657.720.000	(949.582.723)	3.732.810.830	3.895.720.000	-
- PVT	27.608.612.813	30.873.680.000	-	29.090.139.856	28.438.000.000	(652.139.856)
- Khác	11.947.641.834	13.628.965.300	(2.784.930.894)	11.368.105.486	19.896.483.600	(188.806.396)
Cộng	1.335.602.999.055	1.142.021.804.400	(218.065.711.754)	497.893.463.353	490.927.208.000	(16.542.040.458)

7. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	24.000.000.000	365.320.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	24.000.000.000	365.320.000.000
Dài hạn	50.000.000.000	75.000.000.000
Trái phiếu (*)	50.000.000.000	75.000.000.000
Cộng	74.000.000.000	440.320.000.000

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng và trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam kỳ hạn 7 năm.

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	166.819.480	161.379.077
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	72.373.617	135.623.275
- Các khoản khác	94.445.863	25.755.802
Dài hạn	1.295.560.701	797.673.020
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	163.280.445	301.536.749
- Sửa chữa cải tạo văn phòng	1.063.749.628	432.247.385
- Chi phí phát hành trái phiếu	47.222.218	63.888.886
- Chi phí khác	21.308.410	-
Cộng	1.462.380.181	959.052.097

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2022	4.440.152.455	-	4.440.152.455
Mua trong kỳ	-	76.345.454	76.345.454
Tại ngày 30/06/2022	4.440.152.455	76.345.454	4.516.497.909
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2022	1.144.047.831	-	1.144.047.831
Khấu hao trong kỳ	317.153.748	3.635.496	320.789.244
Tại ngày 30/06/2022	1.461.201.579	3.635.496	1.464.837.075
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2022	3.296.104.624	-	3.296.104.624
Tại ngày 30/06/2022	2.978.950.876	72.709.958	3.051.660.834

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B09a - DN

10. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	269.985.079.768	-	842.661.693.620	-
- Tạm ứng	2.154.584.804	-	5.352.090.680	-
- Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán (ii)	-	-	718.531.435.341	-
+ Ông Lê Đức Thuận	-	-	22.997.000.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Tuấn	-	-	41.536.878.417	-
+ Ông Nguyễn Ngọc Phụng	-	-	50.217.572.203	-
+ Ông Lê Tiến Thịnh	-	-	44.162.705.661	-
+ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Giang	-	-	82.407.112.467	-
+ Các đối tượng khác	-	-	477.210.166.593	-
- Các khoản hợp tác đầu tư (i)	249.192.398.000	-	42.525.000.000	-
+ Công ty Cổ phần xây dựng và đầu tư Rông Việt	103.205.243.000	-	22.525.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tcapital	144.787.155.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Gió Mới	-	-	20.000.000.000	-
+ Đối tượng khác	1.200.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt (bên liên quan)	-	-	50.853.000.000	-
- Các khoản lãi dự thu từ:	6.828.906.464	-	25.400.167.599	-
+ Lãi phải thu hợp tác đầu tư	2.791.098.245	-	110.681.506	-
+ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu	4.037.808.219	-	11.409.911.263	-
+ Hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán	-	-	13.879.574.830	-
- Cổ tức	11.809.190.500	-	-	-
Dài hạn	165.181.579	-	147.793.199	-
- Đặt cọc, ký quỹ	165.181.579	-	147.793.199	-
Cộng	270.150.261.347	-	842.809.486.819	-

(i): Các khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và các đối tác kể từ ngày Công ty chuyển tiền góp vốn đầu tư. Công ty được hưởng mức lợi nhuận hợp tác cố định từ 2% đến 5%/năm, không phụ thuộc vào kết quả đầu tư kinh doanh của bên nhận đầu tư. Các khoản phải thu này đã được thanh toán hết trong tháng 7/2022.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B09a - DN

(ii): Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán giữa Công ty và các Nhà đầu tư theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn không quá 90 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền góp vốn vào tài khoản chứng khoán của Nhà đầu tư mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (Công ty con của Công ty); có tài sản đảm bảo là toàn bộ lượng chứng khoán được hình thành từ hoạt động hợp tác đầu tư và các tài sản khác trên tài khoản của Khách hàng và các nghĩa vụ trả nợ còn lại (nếu có). Đối tượng đầu tư theo đánh giá của Ban lãnh đạo Công ty là danh sách các mã chứng khoán đứng đầu có yếu tố cơ bản tốt, đang niêm yết trên các sàn HOSE, HNX và Upcom, có tính thanh khoản cao. Mức lợi nhuận hợp tác cổ định thông thường là 16,2%/năm và có thể được thay đổi theo từng thời kỳ và tùy theo các đối tượng. Đến 30/06/2022, Công ty đã thu hồi toàn bộ các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán trên.

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

		30/06/2022		01/01/2022	
Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
50,51%	50,51%	554.324.106.686	-	554.324.106.686	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt					
Cộng		554.324.106.686	-	554.324.106.686	-

Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chứng khoán. Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TVB. Cho mục đích đầu tư và nắm giữ lâu dài, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng khoản đầu tư sẽ không bị suy giảm giá trị nên Công ty không phải trích lập dự khoản đầu tư vào Công ty con này.

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022		Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		30/06/2022	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	14.302.971		21.230.438		26.332.976		9.200.433	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.736.283.375		-		54.736.283.375		-	
Thuế thu nhập cá nhân	1.133.058.284		1.582.934.857		2.228.633.939		487.359.202	
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.629.672.713		5.000.000		5.000.000		1.629.672.713	
Cộng	57.513.317.343		1.609.165.295		56.996.250.290		2.126.232.348	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MẪU SỐ B09a - DN

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	560.290.000.000	560.290.000.000	1.493.702.638.082	2.053.992.638.082	-	-
Vay margin tại các công ty chứng khoán (1)	-	-	618.671.371.798	276.788.588.589	341.882.783.209	341.882.783.209
Vay của các tổ chức kinh tế (2)	700.000.000	700.000.000	428.330.052.538	429.030.052.538	-	-
Vay của cá nhân (2)	277.155.378.139	277.155.378.139	1.148.442.281.258	1.345.435.879.082	80.161.780.315	80.161.780.315
Cộng	838.145.378.139	838.145.378.139	3.689.146.343.676	4.105.247.158.291	422.044.563.524	422.044.563.524

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

(2): Khoản vay các cá nhân, tổ chức theo các hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức và không có tài sản đảm bảo. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất dao động từ 0,53%/năm đến 8,63%/năm tùy thuộc vào từng kỳ hạn.

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Lãi suất	Giá trị	Lãi suất
	VND	%/năm	VND	%/năm
Trái phiếu phát hành				
- Loại phát hành theo mệnh giá	81.570.000.000	10,53%	81.570.000.000	10,53%
Cộng	81.570.000.000		81.570.000.000	

Khoản vay và nợ thuế tài chính dài hạn là khoản trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo do Công ty phát hành với mã trái phiếu là T-CORP8, mệnh giá là 10.000.000 đồng/ trái phiếu, lãi suất 10,53%/năm. Trái phiếu có kỳ hạn là 36 tháng tính từ ngày phát hành, thanh toán lãi 6 tháng/lần; mua lại trái phiếu vào 12 tháng, 18 tháng, 24 và 30 tháng kể từ ngày phát hành và trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành.

b) Nghị quyết về việc chi cổ tức sau thời điểm kết thúc kỳ kế toán

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 09/07/2022 đã thông qua phương án chi cổ tức năm 2021 lần 02 bằng tiền với số tiền 118.610.670.000 đồng (tỷ lệ chi trả 10%). Công ty sẽ ghi nhận nghĩa vụ thanh toán cổ tức và ghi giảm Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi có Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc chốt quyền chia cổ tức.

c) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	159.214.630.000	13,42%	126.841.630.000	10,69%
Ông Phạm Thanh Tùng	63.652.340.000	5,37%	46.964.340.000	3,96%
Các cổ đông khác	963.239.730.000	81,21%	1.012.300.730.000	85,35%
Cộng	1.186.106.700.000	100%	1.186.106.700.000	100%

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

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.186.106.700.000	460.534.250.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	230.228.550.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	1.186.106.700.000	690.762.800.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

e) Cổ phiếu:

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.610.670	118.610.670
- Cổ phiếu phổ thông	118.610.670	118.610.670
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.610.670	118.610.670
- Cổ phiếu phổ thông	118.610.670	118.610.670
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng)	10.000	10.000

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	156.818.182	156.818.182
Cộng	156.818.182	156.818.182

Doanh thu với bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	156.818.182	156.818.182

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	102.272.728	102.272.728
Cộng	102.272.728	102.272.728

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.832.354.084	6.449.725.239
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	3.930.851.025	148.597.672.450
Lãi từ hợp tác đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC, trái phiếu	-	60.471.233
Cổ tức, lợi nhuận được chia	70.654.846.500	42.579.272.880
Lãi trái phiếu	1.532.301.370	855.410.959
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	22.650.569.282
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán	9.067.839.490	58.019.928.266
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.694.653.279	15.175.581
Cộng	96.712.845.748	279.228.225.890

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lãi tiền vay	20.455.261.799	61.199.782.495
Lỗ kinh doanh chứng khoán	2.279.000.685	9.815.096.293
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán	201.523.671.296	216.926.621
Chi phí tài chính khác	514.315.185	3.076.469.496
Cộng	224.772.248.965	74.308.274.905

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Các khoản chi phí bán hàng	2.389.853.379	5.269.845.318
Chi phí nhân viên	1.981.089.230	3.974.313.375
Chi phí dịch vụ mua ngoài	330.520.744	1.081.882.024
Chi phí khác	78.243.405	213.649.919
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	6.905.375.779	7.134.494.363
Chi phí nhân viên quản lý	2.854.027.820	2.937.442.629
Chi phí vật liệu quản lý	599.286.120	1.059.999.748
Chi phí khấu hao tài sản cố định	320.789.244	317.153.748
Thuế, phí và lệ phí	337.187.893	365.212.063
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.782.090.702	2.446.886.539
Chi phí khác	11.994.000	7.799.636
Cộng	9.295.229.158	12.404.339.681

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(137.350.087.841)	192.561.843.804
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức nhận được)	70.654.846.500	42.579.272.880
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	185.771.429	280.437.882
Thu nhập chịu thuế	(207.819.162.912)	150.263.008.806
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	30.052.601.761

23. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối liên hệ
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)
Bà Lê Thanh Nga	Vợ của Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 13/11/2021)
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ ông Nguyễn Trung Kiên
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 HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 09/07/2022)
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Cổ đông lớn và 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 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 này, trong kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Số dư với bên liên quan:

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt		
Tiền gửi giao dịch chứng khoán	45.762.868	56.005.478

Giao dịch với các bên liên quan:

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Chi phí lãi vay đã trả trong năm		
Ông Phạm Thành Trực	-	98.998.118
Bà Phạm Thanh Hoa	-	1.987.138
Bà Lê Thanh Nga	-	75.374.190
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	1.591.980.590
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	-	20.279.740
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	-	156.032.703
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	-	20.002.685
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt		
Ứng trước tiền bán	-	157.893.504.245
Phí ứng trước tiền bán	-	75.831.672
Góp vốn đầu tư vào công ty con	-	109.792.500.000
Phí tư vấn đầu tư chứng khoán	32.842.522	2.622.417
Phí lưu ký	4.916.737	3.777.506
Phí mua, bán chứng khoán, phí chuyển nhượng	919.833.744	1.567.950.779
Lãi tiền gửi thanh toán	1.397.871	29.615.211
Cổ tức nhận bằng tiền	56.576.356.000	39.153.362.880
Phí tư vấn phát hành cổ phiếu ra công chúng	-	30.000.000
Phí tư vấn niêm yết	-	80.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Khanh		
Nhận tiền góp vốn	-	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt		
Thu tiền thoái vốn tại Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	50.853.000.000	-

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	325.520.000	144.985.625
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	99.000.179
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	33.333.330	174.951.689
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đã miễn nhiệm)	1.235.796.662	100.000.000
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập (đã miễn nhiệm)	33.333.330	33.333.330
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	36.000.000	30.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Phó Tổng giám đốc (đã miễn nhiệm)	327.383.333	-
Cộng		1.991.366.655	582.270.823

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị ghi sổ 30/06/2022 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2022 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.341.863.082	334.098.886.983
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.359.602.999.055	863.213.463.353
Phải thu ngắn hạn khác	267.995.676.543	837.457.396.139
Cộng	1.637.940.538.680	2.034.769.746.475
Công nợ tài chính		
Chi phí phải trả	2.748.114.901	17.618.759.294
Phải trả khác	700.704.892	508.758.173
Vay và nợ thuê tài chính	503.614.563.524	919.715.378.139
Cộng	507.063.383.317	937.842.895.606
Trừ đi các khoản dự phòng	(218.065.711.754)	(16.542.040.458)

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

Rủi ro tín dụng

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

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

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
Tại ngày 30/06/2022		
Chi phí phải trả	2.748.114.901	-
Phải trả khác	700.704.892	-
Vay và nợ thuê tài chính	422.044.563.524	81.570.000.000
Cộng	425.493.383.317	81.570.000.000
Tại ngày 01/01/2022		
Chi phí phải trả	17.618.759.294	-
Phải trả khác	508.758.173	-
Vay và nợ thuê tài chính	838.145.378.139	81.570.000.000
Cộng	856.272.895.606	81.570.000.000

Đo lường theo giá trị hợp lý

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

25. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

26. 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). Sự việc này hoàn toàn là hành vi vi phạm và trách nhiệm cá nhân Ông Đỗ Đức Nam và các bên liên quan khác. Ban lãnh đạo Công ty khẳng định không chỉ đạo, tham gia vào bất cứ hành vi vi phạm nào của cá nhân Ông Đỗ Đức Nam. Tuy nhiên, sự việc đã gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của công ty con và Tập đoàn Trí Việt (T-Corp), gián tiếp tác động không nhỏ tới hoạt động kinh doanh của công ty mẹ - Công ty nói riêng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã ban hành các Nghị quyết sắp xếp lại nhân sự lãnh đạo, chủ động hợp tác với các cơ quan chức năng, đưa ra các giải pháp để tháo gỡ khó khăn nhằm ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng, Báo cáo tài chính này được lập trên giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán chuyển sang.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trần Thu Hiền

Lê Thanh Tùng

Phạm Thanh Tùng