

Số: 83../2022/CV-TVC

Hà Nội, ngày 31. tháng 10. năm 2022

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Hà Nội

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 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 (BCTC) quý 3/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. BCTC quý 3/2022

- BCTC quý 3/2022 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/Tt-BTC gồm:

☐ 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 văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

2. Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản (các giao dịch này làm thay đổi hoặc có giá trị đạt tỷ lệ từ 35% tổng tài sản trở lên trong thời gian từ tháng 01/2021 đến thời điểm này nếu có):

- Nội dung giao dịch: **Không có**

- Đối tác giao dịch: **Không có**



- Tỷ lệ giao dịch (giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp căn cứ trên trên báo cáo tài chính năm gần nhất):
- Ngày hoàn thành giao dịch:

Đại diện tổ chức 

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Thị Hằng



Số:86/2022/CV-TVC

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của
Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2022 so với cùng kỳ
năm trước

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

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**

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 hợp nhất quý III năm 2022 so với Báo cáo cùng kỳ năm trước cụ thể như sau:

Nội dung	Quý III/2022	Quý III/2021	Mức chênh lệch	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.221.889.099	62.032.149.382	(28.810.260.283)	-46%
Giá vốn hàng bán	19.205.546.161	24.445.806.555	(5.240.260.394)	-21%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	28.124.253.568	205.488.636.106	(177.364.382.538)	-86%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	44.792.027.289	40.712.940.875	4.079.086.414	10%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.112.680.513	166.820.939.506	(165.708.258.993)	-99%

Quý III năm 2022, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác giảm 177,3 tỉ đồng tương ứng giảm 86% trong khi chi phí tăng 4,0 tỉ đồng tương ứng tăng 10% so với cùng kì năm 2021. Hoạt động đầu tư quý III của Công ty vẫn có lợi nhuận mặc dù số lợi nhuận giảm nhiều so với quý III năm 2021. Tuy nhiên, do tăng chi phí trích lập dự phòng khi thị trường chứng khoán giảm sâu dẫn đến kết quả quý III năm 2022 đạt 1,1 tỉ đồng, giảm lợi nhuận 165,7 tỉ đồng so với cùng kì năm 2021.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận kinh doanh sau thuế của kì báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2022 so với cùng kì 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 VP HĐQT.



CHỦ TỊCH HĐQT

CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT
Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

Hà Nội, tháng 10 năm 2022



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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1-2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4-5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6-23

010
C
T
QU
BA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.410.233.515.104	3.814.446.100.842
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	334.475.320.225	483.546.478.085
1. Tiền	111		334.475.320.225	483.546.478.085
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		966.038.584.540	1.344.996.624.495
1. Chứng khoán kinh doanh	121	8	1.291.838.551.216	901.218.664.953
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(327.799.966.676)	(16.542.040.458)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	2.a	2.000.000.000	460.320.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.106.527.947.456	1.984.696.794.348
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	434.028.061	840.987.112
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	986.390.714	933.273.358
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	556.482.450.643	1.113.593.966.629
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9.a	559.014.851.419	879.718.340.630
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	6	(10.389.773.381)	(10.389.773.381)
IV. Hàng tồn kho	140	10	15.000.000	52.799.999
1. Hàng tồn kho	141		15.000.000	52.799.999
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.176.662.883	1.153.403.915
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7.a	3.176.662.883	1.153.403.915
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		20.729.787.683	94.298.219.281
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.446.130.750	9.408.871.229
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	9.b	11.446.130.750	9.408.871.229
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.000.176.831	6.399.034.997
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.732.667.829	4.457.941.570
- Nguyên giá	222		10.398.473.785	10.261.628.331
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.665.805.956)	(5.803.686.761)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	1.267.509.002	1.941.093.427
- Nguyên giá	228		8.983.800.575	8.933.400.575
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(7.716.291.573)	(6.992.307.148)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	75.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	2.b	-	75.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.283.480.102	3.490.313.055
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7.b	3.522.862.869	3.102.076.817
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		482.688.646	-
3. Lợi thế thương mại	269		277.928.587	388.236.238
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.430.963.302.787	3.908.744.320.123

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

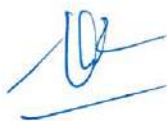
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(Tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		270.651.606.289	1.439.648.078.278
I. Nợ ngắn hạn	310		63.641.606.289	1.182.675.572.716
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	39.141.021	74.035.620.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		496.500.000	496.500.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	7.924.788.084	132.792.766.868
4. Phải trả người lao động	314		3.796.541.018	7.756.736.452
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	5.700.783.501	27.899.158.019
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	8.290.328.896	3.852.103.671
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.a	13.926.850.401	932.420.378.139
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.466.673.368	3.422.309.567
II. Nợ dài hạn	330		207.010.000.000	256.972.505.562
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.b	207.010.000.000	256.780.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	192.505.562
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.160.311.696.498	2.469.096.241.845
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	2.160.311.696.498	2.469.096.241.845
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
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		23.522.719.055	3.478.355.254
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		235.475.380.387	524.567.069.953
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		464.256.523.347	33.500.800.361
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(228.781.142.960)	491.066.269.592
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		605.777.807.107	676.990.742.100
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.430.963.302.787	3.908.744.320.123

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1	33.221.889.099	62.032.149.382	127.249.027.416	303.102.660.558	
2. Các khoản giảm trừ	02	2	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		33.221.889.099	62.032.149.382	127.249.027.416	303.102.660.558	
4. Giá vốn hàng bán	11	3	19.205.546.161	24.445.806.555	39.921.500.775	42.954.216.731	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14.016.342.938	37.586.342.827	87.327.526.641	260.148.443.827	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	27.677.739.451	184.274.491.704	68.058.484.827	401.704.542.095	
7. Chi phí tài chính	22	5	27.690.144.931	28.585.490.601	359.889.224.187	111.751.599.496	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.720.613.814	22.050.407.134	40.683.448.050	93.758.205.993	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	176.022.573	-	358.826.277	
9. Chi phí bán hàng	25	8.a	274.721.400	3.244.460.976	2.664.574.779	8.514.306.294	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8.b	16.730.040.958	8.842.635.907	47.879.309.761	26.045.443.521	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(3.000.824.900)	181.364.269.620	(255.047.097.259)	515.900.462.888	
12. Thu nhập khác	31	6	446.514.117	21.214.144.402	2.202.468.944	21.264.145.798	
13. Chi phí khác	32	7	97.120.000	40.353.391	457.476.073	106.138.236	
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		349.394.117	21.173.791.011	1.744.992.871	21.158.007.562	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(2.651.430.783)	202.538.060.631	(253.302.104.388)	537.058.470.450	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10	(3.473.928.213)	42.113.931.846	4.065.617.654	105.075.801.429	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(290.183.083)	(6.396.810.721)	(482.688.645)	1.186.481.224	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.112.680.513	166.820.939.506	(256.885.033.397)	430.796.187.797	
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			(2.459.212.653)	150.311.702.328	(228.781.142.961)	352.171.761.049	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			3.571.893.166	16.509.237.178	(28.103.890.436)	78.624.426.748	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	11	164	1.772	(1.929)	5.384	

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Lê Thanh Tùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2022



Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(253.302.104.388)	537.058.470.450
2. Điều chỉnh cho các khoản		281.055.009.067	12.808.198.330
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.696.411.271	1.526.103.569
- Các khoản dự phòng	03	311.257.926.218	(2.123.675.842)
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(72.582.776.472)	(86.822.682.979)
- Chi phí lãi vay	06	40.683.448.050	100.228.453.582
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	27.752.904.679	549.866.668.780
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	312.427.950.848	(330.638.952.770)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	37.799.999	-
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(219.208.725.198)	54.710.321.708
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(2.444.045.020)	1.266.752.835
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(390.849.669.815)	(259.266.932.252)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(56.893.129.554)	(102.359.564.887)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(126.761.217.861)	(16.618.597.881)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	22.862.703.220	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(97.340.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(433.075.428.702)	(103.137.644.467)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(187.245.454)	(46.200.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	50.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(431.774.433.508)	(8.244.576.229.808)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.522.205.949.494	7.163.379.373.808
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	65.689.430.718
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	78.692.208.363	81.619.192.350
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.168.936.478.895	(933.884.432.932)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	781.752.070.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	75.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	9.996.270.508.438	21.660.231.989.949
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(10.825.722.448.448)	(21.509.550.874.144)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(55.480.268.043)	(84.384.207.040)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(884.932.208.053)	848.123.978.765
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(149.071.157.860)	(188.898.098.634)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	483.546.478.085	285.627.805.672
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	334.475.320.225	96.729.707.038

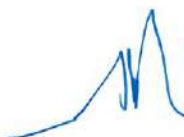
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. 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 22 ngày 14/09/2022.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 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 30/09/2022 là: 16 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 đầu, 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

Công ty có 01 công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 30/09/2022, 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 (TVB)	Hà Nội	50,47%	50,47%	Hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán

II. 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

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

III. 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.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được trình bày trong 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 các 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 và công ty mẹ 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

4.5. Phải thu về cho vay

Phân ánh các khoản cho vay bằng kế 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 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, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

	Năm
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 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- 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 khế 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 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.

4.13. 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 hoạt động tư vấn tài chính;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu;
- Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

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

- Lãi tiền gửi ngân hàng được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế được quy định trong từng Hợp đồng tiền gửi.
- Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận từng ngày và theo từng 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 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.

4.15. 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**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 (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.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	9.187.260	92.381.884
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	334.466.132.965	483.454.096.201
Cộng	334.475.320.225	483.546.478.085

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	2.000.000.000	460.320.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam	2.000.000.000	460.320.000.000
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt (1)	2.000.000.000	365.320.000.000
+ Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt	-	95.000.000.000
b. Dài hạn	-	75.000.000.000
Trái phiếu	-	75.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

(1) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng.

3. Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Phải thu phí lưu ký của NĐT	295.927.060	464.352.717
- Phải thu hoạt động môi giới chứng khoán	75.101.001	313.634.395
- Phải thu dịch vụ tư vấn	63.000.000	63.000.000
Cộng	434.028.061	840.987.112

4. Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	986.390.714	933.273.358
Công ty CP Thế giới số Trần Anh	154.176.750	154.176.750
Công ty cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC	161.805.600	
Công ty cổ phần Đầu tư quốc tế C.H.D	33.415.000	33.415.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa quốc tế Vinmec	-	174.000.000
Các khách hàng khác	636.993.364	571.681.608
Cộng	986.390.714	933.273.358

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	556.482.450.643	1.113.593.966.629
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại TVB	25.258.611.919	104.798.214.014
Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB	531.223.838.724	1.008.795.752.615

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	10.389.773.381	-	10.389.773.381	-
+ Công ty CP Cầu Xây	63.000.000	-	63.000.000	-
+ Phạm Thành Thái Linh	4.201.434.268	-	4.201.434.268	-
+ CTCP Thế giới Trần Anh	154.176.750	-	154.176.750	-
+ CTCP GP PM Legatex	45.000.000	-	45.000.000	-
+ Nguyễn Thị Phương Vân	700.442.612	-	700.442.612	-
+ Dự phòng phải thu về cho vay margin tại TVB	4.615.187.750	-	4.615.187.750	-
+ Phải thu khó đòi dịch vụ lãi cho vay và phải thu	610.532.001	-	610.532.001	-

7. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	3.176.662.883	1.153.403.915
- Công cụ dụng cụ	370.729.684	713.554.441
- Chi phí khác	2.805.933.199	439.849.474
b. Dài hạn	3.522.862.869	3.102.076.817
- Công cụ dụng cụ	114.787.424	301.536.749
- Chi phí cải tạo sửa chữa văn phòng	2.700.022.491	2.736.651.182
- Chi phí khác	708.052.954	63.888.886
Cộng	6.699.525.752	4.255.480.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

8. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2022			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
a. Cổ phiếu						
	1.276.983.450.872	950.245.641.390	(327.799.966.676)	901.218.664.953	894.252.409.600	(16.542.040.458)
b. Trái phiếu niêm yết						
	14.855.100.344	14.855.100.344				

Đầu tư chứng khoán phần lớn là các cổ phiếu bluechip đã niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán HOSE trong danh mục VN30.

9. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	559.014.851.419	(5.512.408.881)	879.718.340.630	(5.512.408.881)
Tạm ứng	5.077.185.835	-	5.365.656.635	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	221.511.141	-	318.101.141	-
Phải thu khác	553.686.094.443	(5.512.408.881)	874.004.582.854	(5.512.408.881)
- Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán	-	-	718.531.435.341	-
- Các khoản HTĐT	191.854.849.315	-	93.378.000.000	-
- Các khoản lãi dự thu từ:	6.070.485.248	(610.532.001)	37.193.270.633	(610.532.001)
+ HĐ HTĐT chứng khoán	-	-	13.879.574.830	-
+ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu	94.713.972	-	14.343.061.956	-
+ Lãi phải thu HĐHT	-	-	110.681.506	-
+ Phải thu về lãi cho vay GDK	5.766.230.092	(610.532.001)	8.859.952.341	(610.532.001)
+ Phải thu khác	209.541.184	-	-	-
- Phải thu bán các TSTC	355.760.759.880	(4.901.876.880)	24.901.876.880	(4.901.876.880)
- Phải thu khác	30.060.000	-	30.000.000	-
b. Dài hạn	11.446.130.750	-	9.408.871.229	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	559.579.398	-	542.191.018	-
Phải thu khác	10.886.551.352	-	8.866.680.211	-

10. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	15.000.000	52.799.999
Cộng	15.000.000	52.799.999

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	6.776.045.182	2.961.307.001	524.276.148	10.261.628.331
Tăng trong kỳ	-	136.845.454	-	136.845.454
- Do mua sắm	-	136.845.454	-	136.845.454
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.776.045.182	3.098.152.455	524.276.148	10.398.473.785
Hao mòn TSCĐ				
Số dư đầu năm	2.571.068.745	2.764.474.868	468.143.148	5.803.686.761
Tăng trong kỳ	767.717.213	77.687.482	16.714.500	862.119.195
- Khấu hao trong kỳ	767.717.213	77.687.482	16.714.500	862.119.195
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.338.785.958	2.842.162.350	484.857.648	6.665.805.956
Giá trị còn lại				
Đầu năm	4.204.976.437	196.832.133	56.133.000	4.457.941.570
Cuối kỳ	3.437.259.224	255.990.105	39.418.500	3.732.667.829

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Nguyên giá TSCĐ	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Số dư đầu năm	8.499.888.575	433.512.000	8.933.400.575
Số tăng trong kỳ	50.400.000	-	50.400.000
- Mua trong kỳ	50.400.000	-	50.400.000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	8.550.288.575	433.512.000	8.983.800.575
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	6.558.795.148	433.512.000	6.992.307.148
Số tăng trong kỳ	723.984.425	-	723.984.425
- Khấu hao trong kỳ	723.984.425	-	723.984.425
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7.282.779.573	433.512.000	7.716.291.573
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.941.093.427	-	1.941.093.427
Tại ngày cuối kỳ	1.267.509.002	-	1.267.509.002

13. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	39.141.021	74.035.620.000
- Phải trả thanh toán bù trừ hoạt động tự doanh tại TVB (chứng khoán ghi nhận tại thời điểm T+0)		74.035.620.000
- Khác	39.141.021	-

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số thực nộp VND	Số cuối kỳ VND
Thuế Giá trị gia tăng	34.017.230	198.537.033	231.540.298	1.013.965
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	124.158.207.372	6.861.133.706	126.761.217.861	4.258.123.217
Thuế Thu nhập cá nhân	6.970.869.553	23.088.403.527	28.023.294.891	2.035.978.189
Các loại thuế khác	1.629.672.713	-	-	1.629.672.713
Phí, lệ phí và các khoản	-	9.000.000	9.000.000	-
Cộng	132.792.766.868	30.157.074.266	155.025.053.050	7.924.788.084

15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	5.700.783.501	27.899.158.019
- Lãi vay phải trả	3.438.421.204	14.694.920.253
- Lãi đặt cọc mua trái phiếu	-	4.953.182.455
- Trích thưởng người lao động	-	8.056.743.441
- Chi phí phải trả khác	2.262.362.297	194.311.870
Cộng	5.700.783.501	27.899.158.019

16. Phải trả khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	8.290.328.896	3.852.103.671
Kinh phí công đoàn	653.664.593	403.825.593
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	7.636.664.303	3.448.278.078
+ Cổ tức cổ đông chưa lưu ký	756.813.000	-
+ Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	612.301.955	3.021.645.287
+ Phải trả, phải nộp khác	6.267.549.348	426.632.791
Cộng	8.290.328.896	3.852.103.671

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Trong năm		Giá trị	Số cuối kỳ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
a. Vay Ngắn hạn	932.420.378.139	931.720.378.139	8.985.458.748.634	9.903.952.276.372	13.926.850.401	13.926.850.401
Vay thấu chi tại NH TMCP ĐT&PT Việt Nam	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	-	68.000.000.000	68.700.000.000	-	-
Vay cá nhân (1)	277.155.378.139	277.155.378.139	1.148.442.281.258	1.411.670.808.996	13.926.850.401	13.926.850.401
Vay margin tại Công ty chứng khoán	-	-	618.558.829.294	618.558.829.294	-	-
b. Vay Dài hạn	256.780.000.000	256.780.000.000	42.548.232.066	92.318.232.066	207.010.000.000	207.010.000.000
Trái phiếu phát hành (2)	256.780.000.000	256.780.000.000	42.548.232.066	92.318.232.066	207.010.000.000	207.010.000.000

(2) Khoản vay cá nhân theo các Hợp đồng vay vốn được ký kết với Công ty. Mục đích khoản vay là để bổ sung vốn hoạt động kinh doanh. Lãi suất dao động từ 0,526%/năm đến 8,63%/năm (tương ứng lãi suất sau thuế TNCN từ 0,5%/năm đến 8,2%/năm) cho các kỳ hạn từ 01 tuần đến dưới 12 tháng. Các khoản vay này đã tất toán tại ngày 31/10/2022.

(2) Trái phiếu phát hành bao gồm:

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Khối lượng	Mệnh giá	Lãi suất	Kỳ hạn	Số dư tại 30/09/2022
1. Trái phiếu do CT CP Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt phát						
Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi và không có TSDB	Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi và không có TSDB	8.157	10.000.000	10,53%	36 tháng	81.570.000.000
2. Trái phiếu do CT CP chứng khoán phát hành Trí Việt phát						
Trái phiếu không chuyển đổi và không có TSDB	Trái phiếu không chuyển đổi và không có TSDB	5.889	10.000.000	10,53%	36 tháng	58.890.000.000
Trái phiếu Tcorp 6 (đợt 2)	Trái phiếu không chuyển đổi và không có TSDB	6.655	10.000.000	10,53%	36 tháng	66.550.000.000

16

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 bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18. Vốn chủ sở hữu							
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu
							Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
							Lợi ích cổ đông không kiểm soát
							Cộng
							Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	460.534.250.000		33.274.816.400	(75.000.000)	10.373.005.970	194.254.494	199.535.696.616
- Tăng vốn trong năm trước	725.572.450.000	52.437.300.000					259.179.620.000
- Lãi trong năm trước							119.051.472.752
- Tăng khác				75.000.000			144.708.485.969
- Trích lập các quỹ							
- Giảm vốn trong năm trước							
- Lỗ trong năm trước							
- Cổ tức							
- Phân phối lợi nhuận							
- Giảm khác							
Số dư đầu năm nay	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	-	(11.431.351.610)	3.478.609.748	676.990.742.100
- Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay							
- Tăng khác							
- Trích lập các quỹ							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Cổ tức							
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp							
- Giảm khác (*)							
Số dư cuối năm nay	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	-	11.431.351.610	23.716.973.549	605.777.807.107

(*) Chênh lệch đánh giá lại tài sản tại Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt đầu năm được kết chuyển vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ

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

Công ty đã trích lập các quỹ và chia cổ tức lần 1 năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-DHĐCĐ/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 và việc chốt quyền chia cổ tức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

c. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ VND	Tỷ Lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
- Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	160.214.630.000	13,51%	126.841.630.000	10,69%
- Ông Phạm Thanh Tùng	72.322.340.000	6,10%	46.964.340.000	3,96%
- Các cổ đông khác	953.569.730.000	80,39%	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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

e. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	118.610.670	118.610.670
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- 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
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng/Cổ phiếu</i>	10.000	10.000

f. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Quỹ đầu tư phát triển	23.716.973.549	3.672.609.748
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	23.522.719.055	3.478.355.254

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
a. Doanh thu		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.221.889.099	62.032.149.382
Cộng	33.221.889.099	62.032.149.382

b. Doanh thu với các bên liên quan**3. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn hàng hóa	19.205.546.161	24.445.806.555
Cộng	19.205.546.161	24.445.806.555

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	377.184.125	4.529.479.013
- Lãi từ hợp tác đầu tư chứng khoán	119.897.348	34.423.139.747
- Lãi từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	25.018.373.163	143.935.879.036
- Lợi tức trái phiếu, đặt cọc mua cổ phiếu	287.835.616	1.213.643.835
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.833.216.000	9.000
- Khác	41.233.199	172.341.073
Cộng	27.677.739.451	184.274.491.704

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền vay	9.720.613.814	22.050.407.134
- Lỗ từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	4.661.736.964	5.125.304.921
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	12.564.324.000	716.907.724
- Khác	743.470.153	692.870.822
Cộng	27.690.144.931	28.585.490.601

6. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thu nhập khác	446.514.117	21.214.144.402
Cộng	446.514.117	21.214.144.402

7. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Khác	97.120.000	40.353.391
Cộng	97.120.000	40.353.391

8. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
a. Chi phí bán hàng	274.721.400	3.244.460.976
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	169.809.278	3.005.639.428
- Chi phí khấu hao, phân bổ CCDC	8.454.549	-
- Thuế, phí, lệ phí	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.457.573	182.892.975
- Chi phí khác bằng tiền	-	55.928.573
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.730.040.958	8.842.635.907
- Chi phí nguyên, vật liệu	67.177.966	342.538.345
- Chi phí nhân công	9.436.810.392	4.983.800.022
- Chi phí khấu hao, phân bổ CCDC	892.877.775	452.372.821
- Phân bổ TTM	-	41.038.571
- Thuế, phí, lệ phí	136.318.402	325.950
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.170.194.041	2.867.202.124
- Chi phí khác bằng tiền	26.662.382	155.358.074
Cộng	17.004.762.358	12.087.096.883

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

9. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	67.177.966	342.538.345
- Chi phí nhân công	9.606.619.670	7.989.439.450
- Chi phí khấu hao	901.332.324	452.372.821
- Phân bổ TTM	-	41.038.571
- Thuế, phí, lệ phí	136.318.402	325.950
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.266.651.614	3.050.095.099
- Chi phí khác bằng tiền	26.662.382	211.286.647
Cộng	17.004.762.358	12.087.096.883

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.065.617.654	105.075.801.429
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.065.617.654	105.075.801.429

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(2.459.212.653)	150.311.702.328
Các khoản điều chỉnh	21.877.579.801	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	1.833.216.000	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST	20.044.363.801	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	19.418.367.148	150.311.702.328
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	118.610.670	54.878.853
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	164	1.772

VII. Những thông tin khác

1. Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	334.475.320.225		483.546.478.085	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	570.895.010.230	(10.389.773.381)	889.968.198.971	(10.389.773.381)
Các khoản cho vay	556.482.450.643		1.113.593.966.629	-
Đầu tư ngắn hạn	1.293.838.551.216	(327.799.966.676)	1.361.538.664.953	(16.542.040.458)
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
Cộng	2.755.691.332.314	(338.189.740.057)	3.848.647.308.638	(26.931.813.839)

Nợ phải trả tài chính

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	220.936.850.401	1.189.200.378.139
Phải trả người bán, phải trả khác	8.329.469.917	77.887.723.671
Chi phí phải trả	5.700.783.501	27.899.158.019
Cộng	234.967.103.819	1.294.987.259.829

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	334.475.320.225			334.475.320.225
Phải thu khách hàng, phải thu khác	559.448.879.480	11.446.130.750		570.895.010.230
Các khoản cho vay	556.482.450.643	-		556.482.450.643
Đầu tư ngắn hạn	1.293.838.551.216			1.293.838.551.216
Đầu tư dài hạn		-		-
Cộng	2.744.245.201.564	11.446.130.750	-	2.755.691.332.314
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	483.546.478.085			483.546.478.085
Phải thu khách hàng, phải thu khác	880.559.327.742	9.408.871.229		889.968.198.971
Các khoản cho vay	1.113.593.966.629	-		1.113.593.966.629
Đầu tư ngắn hạn	1.361.538.664.953			1.361.538.664.953
Đầu tư dài hạn		-		-
Cộng	3.839.238.437.409	9.408.871.229	-	3.848.647.308.638

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	13.926.850.401	207.010.000.000		220.936.850.401
Phải trả người bán, phải trả	8.329.469.917	-		8.329.469.917
Chi phí phải trả	5.700.783.501	-		5.700.783.501
Cộng	27.957.103.819	207.010.000.000	-	234.967.103.819
Số đầu năm				
Vay và nợ	838.145.378.139	256.780.000.000		1.094.925.378.139
Phải trả người bán, phải trả	77.887.723.671	94.275.000.000		172.162.723.671
Chi phí phải trả	27.899.158.019	-		27.899.158.019
Cộng	943.932.259.829	351.055.000.000	-	1.294.987.259.829

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Khoản mục	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	33.221.889.099	33.221.889.099
Chi phí bộ phận	19.205.546.161	19.205.546.161
Kết quả kinh doanh bộ phận	14.016.342.938	14.016.342.938
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận		17.004.762.358
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		(2.988.419.420)
Doanh thu hoạt động tài chính		27.677.739.451
Chi phí tài chính		27.690.144.931
Thu nhập khác		446.514.117
Chi phí khác		97.120.000
Thuế TNDN hiện hành		(3.764.111.296)
Lợi nhuận sau thuế		1.112.680.513

3. Giao dịch với bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Công ty con	252.000.783	168.073.113
Phí mua, bán chứng khoán, phí chuyển khoản, phí lưu ký		250.673.068	
Lãi tiền gửi thanh toán		1.327.715	21.975.614
Phí tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán			59.847.499
Công ty Cổ phần kinh doanh BĐS Trí Việt		-	86.250.000
Cho thuê văn phòng			86.250.000

b. Giao dịch với bên liên quan

Thù lao hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo Thù lao hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc

		Kỳ này	Kỳ trước
		1.413.159.819	729.502.478
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	1.213.159.821	81.660.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD		599.509.148
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	66.666.666	
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT		15.000.000
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập		16.666.665
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	66.666.666	16.666.665
Bà Nguyễn Thị Đình Hương	Thành viên HĐQT độc lập	66.666.666	

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

4. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2021 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt lập.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng



Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng