

Số: 18./2023/CBTT-TVC

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

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

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

Mã chứng khoán: TVC

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

Điện thoại: 024. 3772 4999

Fax: 024. 6273 2058

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

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

**Nội dung thông tin công bố:**

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

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 31./03./2023 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/>.

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

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

Người được ủy quyền CBTT *✍*



**Nguyễn Thị Hằng**

Số: .19../2023/CBTT-TVC

Hà Nội, ngày 31. tháng 03. năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

## 1. Tên tổ chức:

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

## 2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2022:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: ~~31~~./03./2023 tại đường dẫn: <http://tcorp.vn/danh-muc-qlhcd/bao-cao-tai-chinh/>

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

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

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

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

**Tài liệu đính kèm:**

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

Đại diện tổ chức

Người ủy quyền CBTT



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: ...27/2023./CV-TVC

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo tài chính riêng năm 2022 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 năm 2022 so với năm 2021, cụ thể như sau:

Nội dung	Năm 2022	Năm 2021	Mức chênh lệch	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.818.182	313.636.364	(156.818.182)	-50%
Giá vốn hàng bán	102.272.728	204.545.456	(102.272.728)	-50%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	127.751.755.114	631.730.965.986	(503.979.210.872)	-80%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	375.580.421.795	176.216.497.504	199.363.924.291	113%
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(247.774.121.227)</b>	<b>400.887.276.015</b>	<b>(648.661.397.242)</b>	<b>162%</b>

Năm 2022, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác giảm 503,97 tỉ đồng tương ứng giảm 80% do diễn biến thị trường chứng khoán năm 2022 không thuận lợi. Chi phí tăng 199,36 tỉ đồng tương ứng tăng 113% so với cùng kỳ năm 2021. Chi phí tăng do trích lập dự phòng khi thị trường chứng khoán giảm sâu dẫn đến kết quả năm 2022 lỗ 247,77 tỉ đồng, giảm lợi nhuận 648,66 tỉ đồng so với cùng kỳ 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 kỳ báo cáo riêng năm 2022 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 VPHDQT.

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN  
QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**

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

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Phạm Thị Chanh Huyền*

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN  
QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

Số: 25 /2023/CV-TVC

V/v: xin chậm nộp BCTC kiểm toán năm 2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**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 (Công ty) xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (quý Cơ quan) lời chào trân trọng.

Theo qui định tại khoản 1, điều 10, thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính thì công ty đại chúng phải công bố báo cáo tài chính (BCTC) năm 2022 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận trước ngày 31/3/2023.

Công ty đã lập BCTC theo qui định và Công ty kiểm toán cũng đã thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022. Tuy nhiên, theo qui định tại điểm d, khoản 2, điều 29 Luật Kế toán 2015 thì “BCTC phải có chữ kí của người lập, kế toán trưởng và người đại diện theo pháp luật của đơn vị kế toán”. Do Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Chứng khoán Trí Việt (TVB) là công ty con của Công ty đang bị tạm giam nên TVB đã gửi hồ sơ chuyển người đại diện pháp luật sang bà Trần Thị Rồng – Tổng Giám đốc Công ty nhưng hồ sơ đang trong quá trình xử lí. Công ty kiểm toán yêu cầu BCTC năm 2022 của TVB phải được Người đại diện theo pháp luật kí thì Công ty kiểm toán mới phát hành báo cáo kiểm toán nên đến nay công ty kiểm toán chưa phát hành báo cáo kiểm toán của TVB. Vì vậy không có căn cứ xác nhận BCTC hợp nhất của Công ty.

Do đó, Công ty xin được công bố BCTC tự lập và cam kết ngay sau khi hoàn tất hồ sơ Người đại diện theo pháp luật của TVB, Công ty kiểm toán phát hành BCTC đã kiểm toán, Công ty sẽ thực hiện công bố BCTC năm 2022 đã được kiểm toán.

Kính mong quý Cơ quan xem xét, chấp thuận đề xuất của Công ty và tiếp tục quan tâm, hỗ trợ Công ty trong thời gian tới.

Trân trọng!

Nơi gửi:

- Như trên.
- Lưu HĐQT.

TM. CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN QLTS TRÍ VIỆT



Phạm Thị Thanh Huyền

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022



Hà Nội, tháng 03 năm 2023

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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	5-20

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


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>904.018.202.660</b>	<b>2.023.974.729.183</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>2.671.198.914</b>	<b>334.098.886.983</b>
1. Tiền	111		2.671.198.914	334.098.886.983
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>574.391.562.938</b>	<b>846.671.422.895</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	2	850.541.618.010	497.893.463.353
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(276.150.055.072)	(16.542.040.458)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	3	-	365.320.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>326.797.474.191</b>	<b>843.043.040.228</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	.a	-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.a	1.018.826.188	381.346.608
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.a	325.778.648.003	842.661.693.620
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>157.966.617</b>	<b>161.379.077</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.a	157.966.617	161.379.077
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	9.b	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>558.123.670.998</b>	<b>633.565.677.529</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>179.181.579</b>	<b>147.793.199</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.b	179.181.579	147.793.199
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.729.053.842</b>	<b>3.296.104.624</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	2.729.053.842	3.296.104.624
- Nguyên giá	222		4.516.497.909	4.440.152.455
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.787.444.067)	(1.144.047.831)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>7</b>	<b>554.324.106.686</b>	<b>629.324.106.686</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		554.324.106.686	554.324.106.686
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	75.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>891.328.891</b>	<b>797.673.020</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.b	891.328.891	797.673.020
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.462.141.873.658</b>	<b>2.657.540.406.712</b>



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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>74.974.646.613</b>	<b>1.002.377.239.436</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>74.974.646.613</b>	<b>920.807.239.436</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	9.a	5.330.000	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9	2.029.870.864	57.513.317.343
4. Phải trả người lao động	314		974.753.041	3.598.716.920
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10	324.373.044	17.618.759.294
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	11.a	773.646.296	508.758.173
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12.a	47.400.000.000	838.145.378.139
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.466.673.368	3.422.309.567
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>81.570.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12.b	-	81.570.000.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.387.167.227.045</b>	<b>1.655.163.167.276</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>13</b>	<b>1.387.167.227.045</b>	<b>1.655.163.167.276</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		52.437.300.000	52.437.300.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.716.973.549	3.672.609.748
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		23.522.719.055	3.478.355.254
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		101.383.534.441	409.468.202.274
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		349.157.655.668	8.580.926.259
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(247.774.121.227)	400.887.276.015
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.462.141.873.658</b>	<b>2.657.540.406.712</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

NGƯỜI LẬP  
  
 Nguyễn Thị Thu Thủy

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
  
 Nguyễn Thị Thu Thủy

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
  
  
 Phạm Thị Thanh Huyền

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1	156.818.182	313.636.364
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		156.818.182	313.636.364
4. Giá vốn hàng bán	11	2	102.272.728	204.545.456
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		54.545.454	109.090.908
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3	127.750.294.251	631.676.381.099
7. Chi phí tài chính	22	4	357.384.978.311	145.408.457.826
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		31.248.953.871	108.695.007.554
8. Chi phí bán hàng	25	7.a	3.027.741.973	12.924.114.845
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.b	15.031.691.505	16.156.106.776
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(247.639.572.084)	457.296.792.560
11. Thu nhập khác	31	5	1.460.863	54.584.887
12. Chi phí khác	32	6	136.010.006	1.727.818.057
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(134.549.143)	(1.673.233.170)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(247.774.121.227)	455.623.559.390
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	9	-	54.736.283.375
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(247.774.121.227)	400.887.276.015

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Thu Thủy

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Thu Thủy

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Phương pháp gián tiếp

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2022	Năm 2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(247.774.121.227)	455.623.559.390
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	643.396.236	634.307.496
- Các khoản dự phòng	03	259.608.014.614	16.484.420.458
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(95.708.031.152)	(334.650.322.283)
- Chi phí lãi vay	06	31.248.953.871	108.695.007.554
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(51.981.787.658)</b>	<b>246.786.972.615</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	2.292.065.098	(8.787.228.516)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(6.411.307.063)	3.857.002.849
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(90.243.411)	863.786.184
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(352.648.154.657)	(142.501.871.183)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(45.543.340.121)	(100.217.815.241)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(54.736.283.375)	(4.870.414.802)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(105.321.868)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(509.119.051.187)</b>	<b>(4.974.889.962)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để 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 và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.003.252.525.981)	(12.287.538.892.460)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.932.507.112.007	11.778.487.630.810
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(339.324.972.050)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	267.807.098.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	120.695.557.685	205.000.597.899
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.049.873.798.257</b>	<b>(375.518.537.801)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	778.084.750.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	4.278.924.275.546	15.109.906.515.350
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.151.239.653.685)	(15.311.817.919.987)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	132.943.000	(55.126.401.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(872.182.435.139)</b>	<b>521.046.944.363</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(331.427.688.069)</b>	<b>140.553.516.600</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	334.098.886.983	193.545.370.383
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.671.198.914	334.098.886.983

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị Thu Thủy

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Thu Thủy



Phạm Thị Thanh Huyền

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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 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 31/12/2022 là: 24 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

Tại ngày 31/12/2022, cấu trúc của Công ty gồm có trụ sở chính và một (01) 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 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 Phố Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có khoản đầu tư vào công ty con sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty con 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

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

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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 21/3/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Lãnh đạo tin tưởng việc áp dụng các chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán nêu trên là phù hợp với đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

#### IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

##### 4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

##### 4.2. Ước tính kế toán

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

##### 4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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 chi tiêu "Các khoản tương đương tiền", "Phải thu về cho vay ngắn hạn" và "Phải thu về cho vay dài hạn".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc

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

- 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:

	<u>Năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Phương tiện dụng cụ quản lý khác	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.

##### Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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.

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

#### 4.9. Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

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

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

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

#### 4.10. Chi phí phải trả

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



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

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

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

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

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

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

- Lãi tiền gửi ngân hàng được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế được quy định trong từng Hợp đồng tiền gửi.

- Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận từng ngày và theo từng sản giao dịch chứng khoán là số chênh lệch giữa tổng giá trị chứng khoán bán ra trong ngày cao hơn giá vốn tương ứng; trong đó giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá bán là giá khớp lệnh trong giao dịch đặt lệnh bán chứng khoán.

- Lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu OTC được xác định trên cơ sở lãi suất cố định trong từng hợp đồng và thời gian hợp tác đầu tư/ đặt cọc. Các khoản lãi này có thể thay đổi khi hai bên có thỏa thuận khác.

- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

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

#### 4.14. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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 phân 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 chỉ 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.

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

**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	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	-	83.196.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.671.198.914	334.015.690.983
<b>Cộng</b>	<b>2.671.198.914</b>	<b>334.098.886.983</b>

**2. Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Cổ phiếu</b>						
<b>Cộng</b>	<b>850.541.618.010</b>	<b>574.394.217.800</b>	<b>(276.150.055.072)</b>	<b>497.893.463.353</b>	<b>490.927.208.000</b>	<b>(16.542.040.458)</b>
- HPG	726.082.934.071	460.244.322.000	(265.838.612.071)	396.399.910.594	381.082.318.400	(15.317.592.194)
- TCB				6.656.052.680	6.785.500.000	
- FPT	111.124.784.894	106.314.403.800	(4.810.381.094)	31.371.288.012	30.987.786.000	(383.502.012)
- MWG				19.275.155.895	19.841.400.000	
- MBB				3.732.810.830	3.895.720.000	
- PVT				29.090.139.856	28.438.000.000	(652.139.856)
- TDH	8.300.794.495	3.759.280.000	(4.541.514.495)			
- Khác	5.033.104.550	4.076.212.000	(959.547.412)	11.368.105.486	19.896.483.600	(188.806.396)

*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.*

**3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	<b>365.320.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	-	365.320.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	<b>75.000.000.000</b>
- Trái phiếu	-	75.000.000.000
	-	<b>440.320.000.000</b>

(\*) 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.

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Nhà khách Hồ Tây	936.000.000	
Công ty CP thương mại dịch vụ và quảng cáo truyền thông Am		66.000.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec		75.200.000
Các đối tượng khác	82.826.188	240.146.608

**5. Phải thu khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>325.778.648.003</b>	-	<b>842.661.693.620</b>	-
- Tạm ứng	2.390.907.622		5.352.090.680	
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	250.000		-	
- Phải thu khác	323.387.490.381		837.309.602.940	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>179.181.579</b>	-	<b>147.793.199</b>	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	179.181.579		147.793.199	

Đơn vị tính: VND

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

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	4.440.152.455			4.440.152.455
- Mua trong năm		76.345.454		76.345.454
Số cuối năm	4.440.152.455	76.345.454		4.516.497.909
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.144.047.831			1.144.047.831
- Khấu hao trong năm	634.307.496	9.088.740		643.396.236
Số cuối năm	1.778.355.327	9.088.740		1.787.444.067
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	3.296.104.624	0		3.296.104.624
Tại ngày cuối năm	2.661.797.128	67.256.714		2.729.053.842

7. Đầu tư vào Công ty con

	Đơn vị tính: VND					
	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc
Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt (i)	50,47%	50,47%	554.324.106.686	50,51%	50,51%	554.324.106.686
<b>Cộng</b>			<b>554.324.106.686</b>			<b>554.324.106.686</b>

(i) 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 phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty con này.

8. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>157.966.617</b>	<b>161.379.077</b>
- Công cụ dụng cụ	8.736.889	135.623.275
- Chi phí khác	149.229.728	25.755.802
<b>b. Dài hạn</b>	<b>891.328.891</b>	<b>797.673.020</b>
- Công cụ dụng cụ	32.371.520	301.536.749
- Chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng	818.942.191	432.247.385
- Chi phí phát hành trái phiếu	30.555.550	63.888.886
- Chi phí khác	9.459.630	
<b>Cộng</b>	<b>1.049.295.508</b>	<b>959.052.097</b>

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2022	Số phải nộp	Số thực nộp	31/12/2022
Thuế Giá trị gia tăng	14.302.971	21.049.496	35.352.467	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	54.736.283.375	-	54.736.283.375	-
Thuế Thu nhập cá nhân	1.133.058.284	2.664.936.764	3.397.796.897	400.198.151
Các loại thuế khác	1.629.672.713	-	-	1.629.672.713
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>57.513.317.343</b>	<b>2.690.986.260</b>	<b>58.174.432.739</b>	<b>2.029.870.864</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>10. Chi phí phải trả</b>		
- Lãi vay phải trả	324.373.044	14.618.759.294
- Trích thưởng tết cho người lao động		3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>324.373.044</b>	<b>17.618.759.294</b>
<b>11. Phải trả khác</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	136.730.406	84.619.406
Thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT năm 2021	177.455.203	
Quỹ quyền góp của CBCNV	36.000.000	
Lãi cổ tức của các cổ đông chưa lưu ký	132.518.920	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	290.941.767	424.138.767
<b>Cộng</b>	<b>773.646.296</b>	<b>508.758.173</b>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a - DN

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

12. Vay và nợ thuê tài chính	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>838.145.378.139</b>	<b>838.145.378.139</b>	<b>3.918.594.223.008</b>	<b>4.756.739.601.147</b>	-	-	
Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	560.290.000.000	560.290.000.000	1.493.702.638.082	2.053.992.638.082	-	-	
Vay margin tại các Công ty chứng khoán	-	-	1.208.449.303.668	1.208.449.303.668	-	-	
Vay của các tổ chức kinh tế	700.000.000	700.000.000	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	1.425.597.659.397	-	-	
Trái phiếu phát hành- theo mệnh giá (2)	81.570.000.000	81.570.000.000	37.000.000.000	71.170.000.000	47.400.000.000	47.400.000.000	

(1) Khoản vay cá nhân theo Hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân. Mục đích khoản vay để phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất giao động từ 0,53%/năm đến 8,63%/năm (tương ứng mức lãi suất sau thuế TNCN từ 0,5%/năm đến 8,2%/năm), các khoản vay này đã tất toán tại ngày 26/10/2022.

(2) Khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn là khoản trái phiếu không chuyển đổi và không có TSDB do Công ty phát hành với mã Trái phiếu là TCORP8, mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu, lãi suất 10,53%/năm. Trái phiếu có kỳ hạn 36 tháng tính từ ngày phát hành, thanh toán lãi 6 tháng/lần hoặc cuối kỳ hoặc theo yêu cầu của khách hàng nhưng tối thiểu 3 tháng/lần; mua lại trái phiếu khi năm giữ đủ tối thiểu 12 tháng, 18 tháng, 24 tháng và 30 tháng kể từ ngày phát hành và trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09a - DN

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

13. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
	hữu	phần						
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>460.534.250.000</b>	<b>194.254.494</b>	<b>(75.000.000)</b>				<b>74.275.336.022</b>	<b>534.928.840.516</b>
- Tăng vốn trong năm trước	725.572.450.000	52.437.300.000						778.009.750.000
- Lãi trong năm trước			75.000.000					400.887.276.015
- Bán cổ phiếu quỹ								75.000.000
- Trích lập các quỹ					3.478.355.254		(10.435.065.763)	(3.478.355.255)
- Giảm vốn trong năm trước								-
- Lỗ trong năm trước								-
- Tạm ứng Cổ tức								-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp							(55.259.344.000)	(55.259.344.000)
- Giám khác								-
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>52.437.300.000</b>	<b>3.672.609.748</b>	<b>-</b>	<b>3.478.355.254</b>	<b>409.468.202.274</b>	<b>1.655.163.167.276</b>	<b>1.655.163.167.276</b>
- Tăng vốn trong năm nay								-
- Lãi trong năm nay								-
- Tăng khác								-
- Trích lập các quỹ (1)				20.044.363.801			(60.310.546.606)	(20.221.819.004)
- Giảm vốn trong năm nay								-
- Lỗ trong năm nay							(247.774.121.227)	(247.774.121.227)
- Cổ tức								-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp								-
- Giám khác								-
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>52.437.300.000</b>	<b>23.716.973.549</b>	<b>-</b>	<b>23.522.719.055</b>	<b>101.383.534.441</b>	<b>1.387.167.227.045</b>	<b>1.387.167.227.045</b>

(1) Công ty đã trích lập các quỹ theo quy định và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 đã được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi: 20.044.363.801
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển: 20.044.363.801
- Trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ: 20.044.363.801
- Thương vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị: 177.455.203

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

**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**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị 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	83.901.340.000	7,07%	46.964.340.000	3,96%
- Các cổ đông khác	941.990.730.000	79,42%	1.012.300.730.000	85,35%
<b>Cộng</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.186.106.700.000	460.534.250.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	725.572.450.000
+ Vốn góp cuối năm	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
<b>e. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.610.670	46.053.425
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.610.670	72.557.245
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.610.670</i>	<i>72.557.245</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.610.670	118.610.670
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.610.670</i>	<i>118.610.670</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng)	10.000	10.000

**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**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Doanh thu</b>		
- Doanh thu cho thuê văn phòng	156.818.182	313.636.364
<b>Cộng</b>	<b>156.818.182</b>	<b>313.636.364</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Giá vốn cho thuê văn phòng	102.272.728	204.545.456
<b>Cộng</b>	<b>102.272.728</b>	<b>204.545.456</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng	10.241.158.813	15.668.395.220
- Lãi mua bán chứng khoán kinh doanh	32.042.263.099	297.076.058.816
- Lãi từ hợp tác đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC, trái phiếu		60.471.233
- Lãi từ hợp tác đầu tư, trái phiếu và các lãi suất cố định khác	9.700.377.904	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền	72.488.337.875	43.266.326.805
- Lãi trái phiếu	3.075.773.465	3.082.580.822
- Lãi chuyển nhượng cổ phần		113.395.385.283
- Lãi từ thoái vốn tại TCH		7.700.000.000
- Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán		151.288.405.610
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	202.383.095	138.757.310
<b>Cộng</b>	<b>127.750.294.251</b>	<b>631.676.381.099</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
- Lãi tiền gửi, tiền vay	31.248.953.871	108.695.007.554
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	64.648.953.333	15.567.568.712



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

- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	259.608.014.614	16.484.420.458
- Khác	1.879.056.493	4.661.461.102
<b>Cộng</b>	<b>357.384.978.311</b>	<b>145.408.457.826</b>

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Thanh lý tài sản cố định		50.000.000
- Thu nhập khác	1.460.863	4.584.887
<b>Cộng</b>	<b>1.460.863</b>	<b>54.584.887</b>

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế		1.721.800.163
- Khác	136.010.006	6.017.894
<b>Cộng</b>	<b>136.010.006</b>	<b>1.727.818.057</b>

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	<b>3.027.741.973</b>	<b>12.924.114.845</b>
- Chi phí nhân viên	2.471.354.808	10.751.414.341
- Chi phí khấu hao, phân bổ CCDC	31.000.005	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	461.568.004	1.838.821.451
- Chi phí khác bằng tiền	63.819.156	333.879.053
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>15.031.691.505</b>	<b>16.156.106.776</b>
- Chi phí nguyên, vật liệu	270.206.960	8.745.000
- Chi phí nhân công	7.428.600.077	9.237.312.753
- Chi phí khấu hao, phân bổ CCDC	643.623.787	634.307.496
- Thuế, phí, lệ phí	526.428.944	595.126.139
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.810.260.752	5.108.527.829
- Chi phí khác bằng tiền	352.570.985	572.087.559
<b>Cộng</b>	<b>18.059.433.478</b>	<b>29.080.221.621</b>

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(247.774.121.227)</b>	<b>455.623.559.390</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức được nhận bằng tiền):	72.488.337.875	66.900.036.805
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức được nhận bằng cổ phiếu):	85.928.020.000	
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ:	594.477.493	2.249.930.096
Chi phí lãi vay vượt không được trừ kỳ này và chuyển sang kỳ sau và không vượt quá 5 năm	8.231.643.689	
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(397.364.357.920)</b>	<b>390.973.452.681</b>
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành		<b>78.194.690.536</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ		<b>23.458.407.161</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>0</b>	<b>54.736.283.375</b>

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.

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

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.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>31/12/2022</b>				
Vay và nợ	47.400.000.000			47.400.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	778.976.296	-		778.976.296
Chi phí phải trả	324.373.044	-		324.373.044
<b>Cộng</b>	<b>48.503.349.340</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.503.349.340</b>
<b>01/01/2022</b>				
Vay và nợ	838.145.378.139	81.570.000.000		919.715.378.139
Phải trả người bán, phải trả khác	508.758.173	-		508.758.173
Chi phí phải trả	17.618.759.294	-		17.618.759.294
<b>Cộng</b>	<b>856.272.895.606</b>	<b>81.570.000.000</b>	<b>-</b>	<b>937.842.895.606</b>

#### Đo lường theo giá trị hợp lý

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

#### 2. Giao dịch với bên liên quan

##### a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Công ty con
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn

##### b. Giao dịch với bên liên quan

##### Thù lao hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc

	Năm 2022	Năm 2021
Thù lao hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc năm 2022		
- Ông Phạm Thanh Tùng - CT HĐQT	1.934.982.042	304.885.625

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

- Ông Bùi Minh Tuấn - Thành viên HĐQT	133.333.332	519.667.789
- Ông Đỗ Thanh Hà - Tổng giám đốc	1.673.390.677	1.434.114.804
- Bà Nguyễn Thị Hằng Nga - Thành viên HĐQT độc lập	166.666.662	208.285.019
- Bà Nguyễn Thị Đình Hương - Thành viên độc lập	133.333.332	
- Ông Nguyễn Tiến Sơn - Thành viên HĐQT	36.000.000	60.000.000
- Ông Nguyễn Phi Khanh - Thành viên HĐQT	33.333.330	66.666.660

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt	Lãi tiền gửi nhà đầu tư	3.968.331
	Phí giao dịch chứng khoán	1.170.515.526
	Phí lưu ký	9.417.901
	Phí chuyển tiền	8.900.000
	Phí tư vấn đầu tư chứng khoán	32.842.522
	Cổ tức nhận bằng tiền	56.576.356.000

### 3. Những sự kiện phát sinh trong kỳ kế toán

- Ngày 09/12/2022, Việt kiểm sát nhân dân Tối cao ra Quyết định phê chuẩn Quyết định khởi tố bị can số 298/QĐ-VKSTC-V5. Theo đó, phê chuẩn Quyết định khởi tố bị can đối với Ông Phạm Thanh Tùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty về tội Thao túng thị trường chứng khoán căn cứ theo Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 20/QĐ-CSKT-P10 ngày 20/04/2022 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công An.

- Công ty cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt đã công bố thông tin trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 12/12/2022.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cơ quan chức năng chưa xét xử và tuyên án vi phạm của cá nhân nêu trên.

### 4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt.

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị Thu Thủy

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Thu Thủy

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023



Phạm Thị Thanh Huyền