

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...03.../2024/CBTT-TVC

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2024

**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 quý IV/2023 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 quý IV/năm 2023:

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 soát xét/kiểm toán):

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 2023):

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: 29/11/2024 tại đường dẫn: <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023.

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. *st*

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC riêng quý IV/2023;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế quý IV/2023 trong Báo cáo tài chính riêng so với cùng kỳ năm ngoài.

Đại diện tổ chức *st*

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Thị Hằng

Số: 02/2024/CBTT-TVC

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

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

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

Mã chứng khoán: TVC

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

Điện thoại: 024. 3772 4999

Fax: 024. 6273 2058

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

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

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính riêng quý IV/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV/2023 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 29./1./2024 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhed/bao-cao-tai-chinh/>.

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

Ngày 29 tháng 1 năm 2024 *X*  
Người đại diện theo pháp luật



**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: 04.120.24/CV-TVC

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của  
BCTC riêng quý 4 năm 2023 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 quý 4 năm 2023 so cùng kỳ năm 2022, cụ thể như sau:

| Nội dung  | Quý 4/2023           | Quý 4/2022               | Mức chênh lệch         | Biến động %   |
|---|----------------------|--------------------------|------------------------|---------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                    | 2.777.778            | -                        | 2.777.778              | 100%          |
| Giá vốn hàng bán  | 1.086.000            | -                        | 1.086.000              | 100%          |
| Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác                            | 929.076.497          | 3.519.478.390            | (2.590.401.893)        | -74%          |
| Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác | (3.320.961.825)      | 413.511.464.378          | (416.832.426.203)      | -101%         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>  | <b>4.251.730.100</b> | <b>(409.991.985.988)</b> | <b>414.243.716.088</b> | <b>101,0%</b> |

Quý 4 năm 2023 Công ty có lợi nhuận sau thuế là 4,25 tỷ đồng, tăng 414,24 tỷ đồng tương ứng tăng 101% so với cùng kỳ năm 2022. Lợi nhuận quý 4 năm 2023 có được là do hoàn nhập chi phí dự phòng giảm giá chứng khoán là 23,74 tỷ đồng. Khoản hoàn nhập dự phòng chủ yếu do giá cổ phiếu HPG tại thời điểm 31/12/2023 tăng 98,94% so với thời điểm 31/12/2022.

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 quý 4 năm 2023 so với cùng kỳ năm trước mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP HĐQT.

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN  
QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

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

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Hằng*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

Hà Nội, tháng 01 năm 2024



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        | 5-19  |

11/11/2011 10:10 AM

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023               | 01/01/2023               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>1.043.107.078.759</b> | <b>735.610.380.211</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>1</b>    | <b>93.324.812.641</b>    | <b>2.671.198.914</b>     |
| 1. Tiền   | 111        |             | 33.324.812.641           | 2.671.198.914            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 60.000.000.000           | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            | <b>120</b> |             | <b>790.342.524.959</b>   | <b>574.391.562.938</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        | 2           | 808.925.305.031          | 850.541.618.010          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122        |             | (18.582.780.072)         | (276.150.055.072)        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>157.376.276.078</b>   | <b>156.407.674.191</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        |             | 47.181.597               | -                        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 3.a         | 108.377.500              | 1.018.826.188            |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 4.a         | 327.610.516.981          | 325.778.648.003          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)       | 137        |             | (170.389.800.000)        | (170.389.800.000)        |
| 1. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>2.063.465.081</b>     | <b>2.139.944.168</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 7.a         | 81.487.530               | 157.966.617              |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | 8.b         | 1.981.977.551            | 1.981.977.551            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>482.302.348.101</b>   | <b>422.508.050.311</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>24.500.000</b>        | <b>179.181.579</b>       |
| 1. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | 4.b         | 24.500.000               | 179.181.579              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>2.083.839.858</b>     | <b>2.729.053.842</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 5           | 2.083.839.858            | 2.729.053.842            |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 4.516.497.909            | 4.516.497.909            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (2.432.658.051)          | (1.787.444.067)          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>6</b>    | <b>480.163.707.051</b>   | <b>418.708.485.999</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | 554.324.106.686          | 554.324.106.686          |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | (74.160.399.635)         | (135.615.620.687)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>30.301.192</b>        | <b>891.328.891</b>       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 7.b         | 30.301.192               | 891.328.891              |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>1.525.409.426.860</b> | <b>1.158.118.430.522</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023               | 01/01/2023               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>173.302.331.256</b>   | <b>89.131.629.122</b>    |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>173.302.331.256</b>   | <b>89.131.629.122</b>    |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | 80.387.369               | 5.330.000                |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | -                        | -                        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 8           | 1.841.883.843            | 2.029.870.864            |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 1.072.810.689            | 974.753.041              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 9           | 736.318.413              | 324.373.044              |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 10.a        | 736.487.296              | 14.930.628.805           |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 11.a        | 145.367.770.278          | 47.400.000.000           |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 23.466.673.368           | 23.466.673.368           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 11.b        | -                        | -                        |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>1.352.107.095.604</b> | <b>1.068.986.801.400</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>12</b>   | <b>1.352.107.095.604</b> | <b>1.068.986.801.400</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           | 23.716.973.549           |
| 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | 23.522.719.055           | 23.522.719.055           |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 66.323.403.000           | (216.796.891.204)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (216.796.891.204)        | 336.982.650.710          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 283.120.294.204          | (553.779.541.914)        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>1.525.409.426.860</b> | <b>1.158.118.430.522</b> |

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP



Lê Thị Chinh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Thu Thủy

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hằng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Quý 4           |                   | Năm trước         | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|---|-------|-------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
|   |       |             | Năm nay         | Năm nay           |                   | Năm nay                            | Năm trước         |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    | 1           | 2.777.778       | -                 | -                 | 2.777.778                          | 156.818.182       |
| 2. Các khoản giảm trừ   | 02    |             | -               | -                 | -                 | -                                  | -                 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                | 10    |             | 2.777.778       | -                 | -                 | 2.777.778                          | 156.818.182       |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 2           | 1.086.000       | -                 | -                 | 1.086.000                          | 102.272.728       |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |             | 1.691.778       | -                 | -                 | 1.691.778                          | 54.545.454        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | 3           | 929.076.497     | 3.518.878.389     | 3.514.827.455     | 3.514.827.455                      | 127.750.294.251   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 4           | (6.335.318.771) | 238.778.389.457   | (293.528.286.022) | (293.528.286.022)                  | 493.000.598.998   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 3.873.550.819   | 4.402.427.705     | 6.635.047.293     | 6.635.047.293                      | 31.248.953.871    |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    | 7.a         | -               | 363.167.194       | 277.820.441       | 277.820.441                        | 3.027.741.973     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | 7.b         | 3.013.889.647   | 174.284.178.661   | 174.284.178.661   | 12.877.777.198                     | 185.421.491.505   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | 30    |             | 4.252.197.399   | (409.906.856.903) | (409.906.856.903) | 283.889.207.616                    | (553.644.992.771) |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | 5           | -               | 600.001           | 600.001           | 51.907.193                         | 1.460.863         |
| 12. Chi phí khác  | 32    | 6           | 467.299         | 85.729.086        | 85.729.086        | 820.820.605                        | 136.010.006       |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | (467.299)       | (85.129.085)      | (85.129.085)      | (768.913.412)                      | (134.549.143)     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | 4.251.730.100   | (409.991.985.988) | (409.991.985.988) | 283.120.294.204                    | (553.779.541.914) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | 9           | -               | -                 | -                 | -                                  | -                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)                               | 60    |             | 4.251.730.100   | (409.991.985.988) | (409.991.985.988) | 283.120.294.204                    | (553.779.541.914) |

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024



KẾ TOÁN TRƯỞNG

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Thu Thủy

NGƯỜI LẬP

*(Handwritten signature)*

Lê Thị Chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Đơn vị tính: VND


| CHỈ TIÊU  | Mã số | Lũy kế kỳ này     | Lũy kế kỳ trước     |
|---|-------|-------------------|---------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |       |                   |                     |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  | 01    | 283.120.294.204   | (553.779.541.914)   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |       |                   |                     |
| - Khấu hao tài sản cố định  | 02    | 645.213.984       | 643.396.236         |
| - Các khoản dự phòng  | 03    | (319.022.496.052) | 565.613.435.301     |
| - 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    | -                 | (95.708.031.152)    |
| - Chi phí lãi vay   | 06    | 6.635.047.293     | 31.248.953.871      |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 07    | -                 | -                   |
| <b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>              | 08    | (28.621.940.571)  | (51.981.787.658)    |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu  | 09    | (813.920.308)     | 310.087.547         |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho  | 10    | -                 | -                   |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)          | 11    | (13.797.068.144)  | (4.296.386.512)     |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước   | 12    | 937.506.786       | (90.243.411)        |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    | 41.616.312.979    | (352.648.154.657)   |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14    | (6.635.047.293)   | (45.543.340.121)    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15    | -                 | (54.736.283.375)    |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16    | -                 | -                   |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 17    | (60.000.000)      | -                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                      | 20    | (7.374.156.551)   | (508.986.108.187)   |
| <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) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 24    | 2.955.000.000     | 3.932.507.112.007   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    | -                 | -                   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                    | 27    | 2.543.664.400     | 120.695.557.685     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | 30    | 5.548.664.400     | 1.049.873.798.257   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  |       |                   |                     |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được   | 33    | 349.473.837.606   | 4.278.924.275.546   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34    | (256.994.731.728) | (5.151.239.653.685) |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                       | 40    | 92.479.105.878    | (872.315.378.139)   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>   | 50    | 90.653.613.727    | (331.427.688.069)   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60    | 2.671.198.914     | 334.098.886.983     |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ  | 70    | 93.324.812.641    | 2.671.198.914       |

NGƯỜI LẬP



Lê Thị Chinh

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Thu Thủy



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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 23 ngày 27/04/2023.

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 31/12/2023 là: 23 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 vốn 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 cho 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.

Tại ngày 31/12/2023 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<br>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**

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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 chọn mua quyền chọn bán hợp đồng kỳ hạn hợp đồng hoán đổi thương phiếu hối phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới giao dịch cung cấp thông tin thuế lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

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

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

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

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

|                                  | Năm |
|----------------------------------|-----|
| Phương tiện vận tải truyền dẫn   | 07  |
| 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**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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 trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

**4.8. Chi phí trả trước**

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

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

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

**4.9. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo đối tượng phải trả 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**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

**4.11. Vay và nợ thuê tài chính**

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

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

**4.12. Chi phí đi vay**

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

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

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

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

**4.13. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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.

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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

**4.16. Bên liên quan**

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

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

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

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

**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 | 31/12/2023            | 01/01/2023           |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                       | VND                   | VND                  |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn       | 33.324.812.641        | 2.671.198.914        |
| Các khoản tương đương tiền (*)        | 60.000.000.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>                           | <b>93.324.812.641</b> | <b>2.671.198.914</b> |

(\*) Đây là khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành kỳ hạn 3 tháng trả lãi cuối kỳ với lãi suất theo quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

**2. Chứng khoán kinh doanh**

|                 | 31/12/2023      |                 |                  | 01/01/2023      |                 |                   |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
|                 | 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> |                 |                 |                  |                 |                 |                   |
| Cộng            | 808.925.305.031 | 825.793.289.250 | (18.582.780.072) | 850.541.618.010 | 574.394.217.800 | (276.150.055.072) |
| - HPG           | 587.980.697.259 | 585.162.010.550 | (2.818.686.709)  | 726.082.934.071 | 460.244.322.000 | (265.838.612.071) |
| - FPT           | 95.021.528.714  | 130.463.149.700 |                  | 111.124.784.894 | 106.314.403.800 | (4.810.381.094)   |
| - MWG           | 117.438.494.933 | 103.790.000.000 | (13.648.494.933) |                 |                 |                   |
| - TDH           | 8.300.794.495   | 6.229.664.000   | (2.071.130.495)  | 8.300.794.495   | 3.759.280.000   | (4.541.514.495)   |
| - Khác          | 183.789.630     | 148.465.000     | (44.467.935)     | 5.033.104.550   | 4.076.212.000   | (959.547.412)     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

| 3. Trả trước cho người bán           | 31/12/2023         | 01/01/2023           |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                      | VND                | VND                  |
| Ngắn hạn                             |                    |                      |
| Nhà khách Hồ Tây                     |                    | 936.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư quốc tế C.H.D | 33.415.000         | 33.415.000           |
| Công ty TNHH HP Living Việt Nam      | 46.980.000         |                      |
| Các đối tượng khác                   | 27.982.500         | 49.411.188           |
|                                      | <b>108.377.500</b> | <b>1.018.826.188</b> |

**4. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

|                                  | 31/12/2023             |                          | 01/01/2023             |                          |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                  | Giá trị                | Dự phòng                 | Giá trị                | Dự phòng                 |
| <b>a. Ngắn hạn</b>               | <b>327.610.516.981</b> | <b>(170.389.800.000)</b> | <b>325.778.648.003</b> | <b>(170.389.800.000)</b> |
| - Tạm ứng                        | 7.177.776.600          |                          | 2.390.907.622          |                          |
| - Cầm cố thế chấp ký quỹ ký cược | 250.000                |                          | 250.000                |                          |
| - Phải thu khác                  | 320.432.490.381        | (170.389.800.000)        | 323.387.490.381        | (170.389.800.000)        |
| <b>b. Dài hạn</b>                | <b>24.500.000</b>      | <b>-</b>                 | <b>179.181.579</b>     | <b>-</b>                 |
| Cầm cố thế chấp ký quỹ ký cược   | 24.500.000             |                          | 179.181.579            |                          |

**5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục              | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng            |
|------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                                |                          |                      |
| Số đầu năm             | 4.440.152.455                  | 76.345.454               | 4.516.497.909        |
| - Mua trong năm        |                                |                          | 0                    |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>4.440.152.455</b>           | <b>76.345.454</b>        | <b>4.516.497.909</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                                |                          |                      |
| Số đầu năm             | 1.778.355.327                  | 9.088.740                | 1.787.444.067        |
| - Khấu hao trong năm   | 634.307.496                    | 10.906.488               | 645.213.984          |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>2.412.662.823</b>           | <b>19.995.228</b>        | <b>2.432.658.051</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                |                          |                      |
| Tại ngày đầu năm       | 2.661.797.128                  | 67.256.714               | 2.729.053.842        |
| Tại ngày cuối năm      | 2.027.489.632                  | 56.350.226               | 2.083.839.858        |

**6. Đầu tư vào Công ty con**

Đơn vị tính: VND

|  | 31/12/2023   |                  |                        | 01/01/2023   |                  |                        |
|--|--------------|------------------|------------------------|--------------|------------------|------------------------|
|  | 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        | 50,47%       | 50,47%           | 554.324.106.686        |
| <b>Cộng</b>                              |              |                  | <b>554.324.106.686</b> |              |                  | <b>554.324.106.686</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

| Trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào công ty con | 31/12/2023       | 01/01/2023        |
|---|------------------|-------------------|
|   | VND              | VND               |
| Mức trích lập tại ngày khóa sổ kế toán              | (74.160.399.635) | (135.615.620.687) |

(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. Giá trị dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty con được trích lập theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và số liệu kế toán của đơn vị tại ngày khóa sổ 31/12/2023.

| 7. Chi phí trả trước                 | 31/12/2023         | 01/01/2023           |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                      | VND                | VND                  |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                   | <b>81.487.530</b>  | <b>157.966.617</b>   |
| - Công cụ dụng cụ                    | 17.048.554         | 8.736.889            |
| - Chi phí khác                       | 64.438.976         | 149.229.728          |
| <b>b. Dài hạn</b>                    | <b>30.301.192</b>  | <b>891.328.891</b>   |
| - Công cụ dụng cụ                    | 14.741.952         | 32.371.520           |
| - Chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng | 12.469.454         | 818.942.191          |
| - Chi phí phát hành trái phiếu       |                    | 30.555.550           |
| - Chi phí khác                       | 3.089.786          | 9.459.630            |
| <b>Cộng</b>                          | <b>111.788.722</b> | <b>1.049.295.508</b> |

| 8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | Đơn vị tính: VND  |                    |                      |                      |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
|  | 01/01/2023        | Số phải nộp        | Số thực nộp          | 31/12/2023           |
| Thuế Giá trị gia tăng                  | -                 | 7.226.421          | 7.226.421            | -                    |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp             | (1.981.977.551)   | -                  |                      | (1.981.977.551)      |
| Thuế Thu nhập cá nhân                  | 400.198.151       | 982.340.999        | 1.170.328.020        | 212.211.130          |
| Các loại thuế khác                     | 1.629.672.713     | -                  | -                    | 1.629.672.713        |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                 | 4.000.000          | 4.000.000            | -                    |
| <b>Cộng</b>                            | <b>47.893.313</b> | <b>993.567.420</b> | <b>1.181.554.441</b> | <b>(140.093.708)</b> |

| 9. Chi phí phải trả | 31/12/2023         | 01/01/2023         |
|---------------------|--------------------|--------------------|
|                     | VND                | VND                |
| - Lãi vay phải trả  | 736.318.413        | 324.373.044        |
| <b>Cộng</b>         | <b>736.318.413</b> | <b>324.373.044</b> |

| 10. Phải trả khác                       | 31/12/2023         | 01/01/2023            |
|---|--------------------|-----------------------|
|   | VND                | VND                   |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                      | <b>736.487.296</b> | <b>14.930.628.805</b> |
| Kinh phí công đoàn                      | 135.571.406        | 136.730.406           |
| Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội |                    | 14.156.982.509        |
| Thường vượt kế hoạch cho HĐQT năm 2021  | 177.455.203        | 177.455.203           |
| Quỹ quyên góp của CBCNV                 |                    | 36.000.000            |
| Lãi cổ tức của các cổ đông chưa lưu ký  | 132.518.920        | 132.518.920           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác       | 290.941.767        | 290.941.767           |
| <b>Cộng</b>                             | <b>736.487.296</b> | <b>14.930.628.805</b> |

| 11. Vay và nợ thuê tài chính                 | 31/12/2023             | 01/01/2023            |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                              |                        |                       |
| - Vay margin tại các Công ty chứng khoán (1) | 145.367.770.278        | -                     |
| - Trái phiếu phát hành- theo mệnh giá (2)    | -                      | 47.400.000.000        |
|  | <b>145.367.770.278</b> | <b>47.400.000.000</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

(2) Trái phiếu phát hành - theo mệnh giá 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 nắm 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 đã tất toán toàn bộ trái phiếu Tcorp8 với khách hàng tại ngày 9/12/2023.

W7. N  
10. H  
HÀ  
O  
T. A  
T. I  
E

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. 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 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND Cộng    |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <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>3.478.355.254</b>          | <b>397.293.197.316</b>            | <b>1.642.988.162.318</b> |
| - Tăng vốn trong năm trước       | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Lãi trong năm trước            | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Bán cổ phiếu quỹ               | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Trích lập các quỹ              | -                        | -                     | 20.044.363.801        | 20.044.363.801                | (60.310.546.606)                  | (20.221.819.004)         |
| - Giảm vốn trong năm trước       | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Lỗ trong năm trước             | -                        | -                     | -                     | -                             | (553.779.541.914)                 | (553.779.541.914)        |
| - Tạm ứng Cổ tức                 | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Chuyển lợi nhuận thành vốn góp | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Giảm khác                      | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| <b>Tại ngày 01/01/2023</b>       | <b>1.186.106.700.000</b> | <b>52.437.300.000</b> | <b>23.716.973.549</b> | <b>23.522.719.055</b>         | <b>(216.796.891.204)</b>          | <b>1.068.986.801.400</b> |
| - Tăng vốn trong năm nay         | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Lãi trong năm nay              | -                        | -                     | -                     | -                             | 283.120.294.204                   | 283.120.294.204          |
| - Tăng khác                      | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Trích lập các quỹ (1)          | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Giảm vốn trong năm nay         | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Lỗ trong năm nay               | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Cổ tức                         | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Chuyển lợi nhuận thành vốn góp | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| - Giảm khác                      | -                        | -                     | -                     | -                             | -                                 | -                        |
| <b>Tại ngày 31/12/2023</b>       | <b>1.186.106.700.000</b> | <b>52.437.300.000</b> | <b>23.716.973.549</b> | <b>23.522.719.055</b>         | <b>66.323.403.000</b>             | <b>1.352.107.095.604</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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-DHĐCD/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**

|                                  | 31/12/2023               |             | 01/01/2023               |             |
|----------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|                                  | Giá trị<br>VND           | Tỷ lệ<br>%  | Giá trị<br>VND           | Tỷ lệ<br>%  |
| - Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt | 160.214.630.000          | 13,51%      | 160.214.630.000          | 13,51%      |
| - Ông Phạm Thanh Tùng            | 83.901.340.000           | 7,07%       | 83.901.340.000           | 7,07%       |
| - Các cổ đông khác               | 941.990.730.000          | 79,42%      | 941.990.730.000          | 79,42%      |
| <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**

|                             | 31/12/2023<br>VND | 01/01/2023<br>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 cuối năm          | 1.186.106.700.000 | 1.186.106.700.000 |

**e. Cổ phiếu**

|  | 31/12/2023         | 01/01/2023         |
|--|--------------------|--------------------|
| - 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>                                      | <i>118.610.670</i> | <i>118.610.670</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**

|                              | Quý 4 năm 2023<br>VND | Quý 4 năm 2022<br>VND |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Doanh thu</b>             |                       |                       |
| - Doanh thu cho thuê xe ô tô | 2.777.778             | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>2.777.778</b>      | <b>-</b>              |

**2. Giá vốn hàng bán**

|                            | Quý 4 năm 2023<br>VND | Quý 4 năm 2022<br>VND |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Giá vốn cho thuê xe ô tô | 1.086.000             | -                     |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.086.000</b>      | <b>-</b>              |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | Quý 4 năm 2023<br>VND | Quý 4 năm 2022<br>VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi ngân hàng                     | 7.229.070             | 7.637.009             |
| - Lãi mua bán chứng khoán kinh doanh         | 295.226.000           | 3.093.038.911         |
| - Lãi từ hợp tác đầu tư đặt cọc mua cổ phiếu |                       | 417.927.094           |
| - Cổ tức lợi nhuận được chia                 | 95.400                | 275.375               |
| - Lãi hợp đồng tiền gửi                      | 626.526.027           |                       |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>929.076.497</b>    | <b>3.518.878.389</b>  |

**4. Chi phí tài chính**

|   | Quý 4 năm 2023<br>VND  | Quý 4 năm 2022<br>VND  |
|---|------------------------|------------------------|
| - Lãi tiền vay ngân hàng                            | 3.873.550.819          | 4.402.427.705          |
| - Lỗ kinh doanh chứng khoán                         | 5.252.233.650          | 57.708.215.684         |
| - Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán | (23.744.708.434)       | 40.430.854.206         |
| - Trích lập/hoàn nhập dự phòng vào Cty con          | 8.107.638.455          | 135.615.620.687        |
| - Khác  | 175.966.739            | 621.271.155            |
| <b>Cộng</b>   | <b>(6.335.318.771)</b> | <b>238.778.389.437</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

|   | Quý 4 năm 2023         | Quý 4 năm 2022           |
|---|------------------------|--------------------------|
|   | VND                    | VND                      |
| <b>5. Thu nhập khác</b>   |                        |                          |
| - Thu nhập khác   | -                      | 600.001                  |
| <b>Cộng</b>   | <b>-</b>               | <b>600.001</b>           |
| <b>6. Chi phí khác</b>  |                        |                          |
| - Khác  | 467.299                | 85.729.086               |
| <b>Cộng</b>   | <b>467.299</b>         | <b>85.729.086</b>        |
| <b>7. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp</b>        |                        |                          |
|   | Quý 4 năm 2023         | Quý 4 năm 2022           |
|   | VND                    | VND                      |
| <b>a. Chi phí bán hàng</b>                                      | -                      | 363.167.194              |
| - Chi phí nhân viên   |                        | 320.456.300              |
| - Chi phí khấu hao phân bổ CCDC                                 |                        | 7.121.207                |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                     | -                      | 34.589.687               |
| - Chi phí khác bằng tiền  |                        | 1.000.000                |
| <b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                          | <b>3.013.889.647</b>   | <b>174.284.178.661</b>   |
| - Chi phí nhân công   | 2.560.307.350          | 2.299.510.195            |
| - Chi phí khấu hao phân bổ CCDC                                 | 168.305.206            | 207.150.204              |
| - Thuế phí lệ phí   | 27.210.270             | 81.122.252               |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                     | 213.374.251            | 1.158.394.615            |
| - Chi phí khác bằng tiền  | 44.692.570             | 148.201.395              |
| - Trích/hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn                    |                        | 170.389.800.000          |
| <b>Cộng</b>   | <b>3.013.889.647</b>   | <b>174.647.345.855</b>   |
| <b>8. Chi phí sản xuất theo yếu tố</b>                          |                        |                          |
|   | Quý 4 năm 2023         | Quý 4 năm 2022           |
|   | VND                    | VND                      |
| - Chi phí nguyên vật liệu                                       | -                      | 53.889.941               |
| - Chi phí nhân công   | 2.560.307.350          | 2.619.966.495            |
| - Chi phí khấu hao  | 168.305.206            | 161.303.496              |
| - Thuế phí lệ phí   | 27.210.270             | 81.122.252               |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                                     | 213.374.251            | 1.192.984.302            |
| - Chi phí khác bằng tiền  | 44.692.570             | 149.201.395              |
| <b>Cộng</b>   | <b>3.013.889.647</b>   | <b>4.258.467.881</b>     |
| <b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>          |                        |                          |
|   | Quý 4 năm 2023         | Quý 4 năm 2022           |
|   | VND                    | VND                      |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                             | <b>283.120.294.204</b> | <b>(553.779.541.914)</b> |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:                              |                        |                          |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức được nhận bằng tiền):     | 2.543.664.400          | 158.416.357.875          |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức được nhận bằng cổ phiếu): | 1.171.110.000          |                          |
| Cộng: Các khoản chi phí không được trừ:                         | 2.457.324.227          | 179.215.921.182          |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                       | <b>281.862.844.031</b> | <b>(532.979.978.607)</b> |
| Thu nhập chịu thuế năm 2022 chuyển sang năm 2023                | (532.979.978.607)      |                          |
| Thu nhập chịu thuế năm 2023                                     | (251.117.134.576)      |                          |
| Thu nhập chịu thuế năm 2023 chuyển sang năm 2024                | (281.862.844.031)      |                          |
| Thuế suất   | 20%                    | 20%                      |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                              | <b>0</b>               | <b>0</b>                 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**VII. Những thông tin khác**

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

**Rủi ro tín dụng**

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

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

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

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

**Rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các đồng 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>31/12/2023</b>                |                        |                      |            |                        |
| Vay và nợ                        | 145.367.770.278        | -                    | -          | 145.367.770.278        |
| Phải trả người bán phải trả khác | 816.874.665            | -                    | -          | 816.874.665            |
| Chi phí phải trả                 | 736.318.413            | -                    | -          | 736.318.413            |
| <b>Cộng</b>                      | <b>146.920.963.356</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>146.920.963.356</b> |
| <b>01/01/2023</b>                |                        |                      |            |                        |
| Vay và nợ                        | 47.400.000.000         | -                    | -          | 47.400.000.000         |
| Phải trả người bán phải trả khác | 14.935.958.805         | -                    | -          | 14.935.958.805         |
| Chi phí phải trả                 | 324.373.044            | -                    | -          | 324.373.044            |
| <b>Cộng</b>                      | <b>62.660.331.849</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>62.660.331.849</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.

C.P. \*



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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**

|   | Quý 4 năm 2023 | Quý 4 năm 2022 |
|---|----------------|----------------|
|   | VND            | VND            |
| Thù lao hội đồng quản trị Ban Tổng giám đốc Quý 4 năm 2023                | 1.030.800.001  | 1.148.860.113  |
| - Bà Phạm Thị Thanh Huyền - CT HĐQT (bổ nhiệm ngày 16/3/2023)             | 310.600.000    |                |
| - Bà Phạm Thanh Hoa - Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 15/3/2023)           | 321.266.668    |                |
| - Bà Nguyễn Thị Hằng Nga - TV HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 24/06/2023)     | 66.666.666     | 66.666.666     |
| - Bà Nguyễn Thị Hằng - Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 30/1/2023)            | 332.266.667    |                |
| - Bà Nguyễn Thị Đình Hương - TV HĐQT độc lập (miễn nhiệm ngày 24/06/2023) | -              | 66.666.666     |
| - Ông Phạm Thanh Tùng - CT HĐQT (miễn nhiệm ngày 15/3/2023)               | -              | 721.822.221    |
| - Ông Bùi Minh Tuấn - Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 15/03/2023)        | -              | 66.666.666     |
| - Ông Đỗ Thanh Hà - Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/01/2023)            | -              | 227.037.894    |

| Các bên liên quan                    | Giao dịch                 | Quý 4 năm 2023 | Quý 4 năm 2022 |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------|----------------|
|                                      |                           | VND            | VND            |
| Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt | Lãi tiền gửi nhà đầu tư   | 374.183        | 1.242.745      |
|                                      | Phí giao dịch chứng khoán | 930.000        | 8.714          |
|                                      | Phí lưu ký                | 11.067.757     | 4.501.164      |
|                                      | Phí chuyển tiền           |                | 8.900.000      |

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. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2022 đến 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt.

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP



Lê Thị Chinh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Thu Thủy



Nguyễn Thị Hằng