

Số: 50./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 Phạm Thị Thùy

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

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN quý III/2024 trong Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm ngoái.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 30./10./2024 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qbcd/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 30 tháng 10 năm 2024

Người được ủy quyền CBTT



Số: 51./2024/CBTT-TVC

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

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

Kính gửi: - 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 III/2024 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 III/năm 2024:  
 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 2024):

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: 30./10./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 2024.

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

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

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất quý III/2024;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế quý III/2024 trong Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm ngoái.

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền CBTT



Phạm Thị Thùy



**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: 90./2024./CV-TVC

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của  
BCTC Hợp nhất QIII/2024 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 hợp nhất quý III năm 2024 so cùng kỳ năm trước cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Mức chênh lệch	Biến động %
1	2	3	4 = (2-3)	5 = (4/3)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.413.973.790	13.252.501.014	34.161.472.776	258%
Giá vốn hàng bán	4.270.094.501	1.984.135.063	2.285.959.438	115%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	132.595.218.489	2.761.627.255	129.833.591.234	4701%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	44.333.964.503	-3.292.210.429	47.626.174.932	-1447%
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>125.289.927.010</b>	<b>17.322.203.635</b>	<b>107.967.723.375</b>	<b>623%</b>

Quý 3 năm 2024 Công ty đạt lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là 125.2 tỷ đồng, tăng 107.9 tỷ đồng, tương đương với 623% so với cùng kỳ quý 3 năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu là do Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác tăng 129.8 tỷ đồng, tương đương với 4701% là do.



**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

Công ty đã tập trung vào hoạt động đầu tư cốt lõi, dự tính và tận dụng tốt biến động thị trường, xây dựng danh mục đầu tư phù hợp với chiến lược và kế hoạch đã định trước. Với mục tiêu đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Công ty cũng tiến hành chốt lãi một phần danh mục phù hợp tiến trình hoạt động cuối năm. Ngoài ra, Công ty áp dụng chiến thuật giao dịch linh hoạt phù hợp và tận dụng được việc hưởng cổ tức bằng tiền mặt của các mã trong danh mục này.

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023 mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt gửi đến quý Ủy ban.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VPHDQT.

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



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Nguyễn Thị Hằng*



**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
QUẢN LÝ TÀI SẢN  
TRÍ VIỆT**  
NH - T.P HÀ NỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/07/2024 ĐẾN NGÀY 30/09/2024**

---

Tháng 10 năm 2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 30

Mẫu số B01a-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30/09/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.481.346.989.103</b>	<b>1.956.972.548.561</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	568.739.659.826	285.972.970.517
Tiền	111		530.739.659.826	110.972.970.517
Các khoản tương đương tiền	112		38.000.000.000	175.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>8</b>	<b>1.591.567.958.586</b>	<b>1.329.371.684.046</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		1.579.617.962.240	1.402.287.019.049
Dự phòng giảm giá chứng khoán	122		(8.050.003.654)	(72.915.335.003)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	20.000.000.000	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>316.102.589.722</b>	<b>336.541.820.413</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	403.442.441
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		139.044.695	396.835.250
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	61.839.719.554	16.214.174.835
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	771.386.398.854	836.789.941.268
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(517.262.573.381)	(517.262.573.381)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.936.780.969</b>	<b>5.086.073.585</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	2.954.803.418	2.306.922.831
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	1.981.977.551	2.779.150.754
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>16.568.719.270</b>	<b>20.501.713.032</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>14.146.911.880</b>	<b>14.304.133.109</b>
Phải thu dài hạn khác	216	10	14.146.911.880	14.304.133.109
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.901.064.764</b>	<b>2.662.377.859</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.817.505.090	2.498.739.690
- Nguyên giá	222		10.414.561.785	10.414.561.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.597.056.695)	(7.915.822.095)
Tài sản cố định vô hình	227	12	83.559.674	163.638.169
- Nguyên giá	228		8.983.800.575	8.983.800.575
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.900.240.901)	(8.820.162.406)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>520.742.626</b>	<b>3.535.202.064</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	6	520.742.626	977.146.924
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	2.558.055.140
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.497.915.708.373</b>	<b>1.977.474.261.593</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**  
Tại ngày 30/09/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>451.879.004.228</b>	<b>206.660.871.734</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>437.876.088.278</b>	<b>189.959.883.338</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		93.013.418.189	80.387.369
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		421.500.000	421.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	25.720.221.696	4.417.193.815
Phải trả người lao động	314		603.451.839	11.678.098.816
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	11.631.609.661	2.274.377.254
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	2.133.204.471	2.253.882.438
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	280.886.009.054	145.367.770.278
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.466.673.368	23.466.673.368
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>14.002.915.950</b>	<b>16.700.988.396</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		14.002.915.950	16.700.988.396
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.046.036.704.145</b>	<b>1.770.813.389.859</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>2.046.036.704.145</b>	<b>1.770.813.389.859</b>
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
Thặng dư vốn cổ phần	412		52.437.300.000	52.437.300.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		33.274.816.400	33.274.816.400
Quỹ đầu tư phát triển	418		23.716.973.549	23.716.973.549
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		30.065.179.264	30.065.179.263
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		367.405.401.107	17.225.735.517
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		21.338.090.718	(230.422.325.746)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		346.067.310.389	247.648.061.263
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		353.030.333.825	427.986.685.130
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.497.915.708.373</b>	<b>1.977.474.261.593</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Lê Thị Quý

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thị Hằng

Mẫu số B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Chi tiết	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>18</b>	<b>47.413.973.790</b>	<b>13.252.501.014</b>	<b>222.779.074.812</b>	<b>43.337.851.063</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>47.413.973.790</b>	<b>13.252.501.014</b>	<b>222.779.074.812</b>	<b>43.337.851.063</b>
Giá vốn hàng bán	11		4.270.094.501	1.984.135.063	52.553.387.825	15.015.524.002
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>43.143.879.289</b>	<b>11.268.365.951</b>	<b>170.225.686.987</b>	<b>28.322.327.061</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21		130.963.736.669	2.707.901.882	293.319.403.338	2.992.626.838
Chi phí tài chính	22		33.241.449.879	(13.638.701.226)	(1.924.102.439)	(261.529.491.005)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.884.148.328	363.072.204	23.222.880.656	5.221.039.938
Lãi/(hỗ) đầu tư Công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
Chi phí bán hàng	25		-	1.237.336	11.750.000.000	277.820.441
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		11.047.961.124	10.014.697.095	32.087.791.860	32.810.177.444
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>	<b>22</b>	<b>129.818.204.955</b>	<b>17.599.034.628</b>	<b>421.631.400.904</b>	<b>259.756.447.019</b>
Thu nhập khác	31		1.631.481.820	53.725.373	1.632.107.260	99.180.254
Chi phí khác	32		44.553.500	330.556.366	62.573.062	1.090.909.674
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>24</b>	<b>1.586.928.320</b>	<b>(276.830.993)</b>	<b>1.569.534.198</b>	<b>(991.729.420)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>	<b>23</b>	<b>131.405.133.275</b>	<b>17.322.203.635</b>	<b>423.200.935.102</b>	<b>258.764.717.599</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6.513.124.734	-	26.055.137.680	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(397.918.469)	-	(14.119.942.661)	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>	<b>25</b>	<b>125.289.927.010</b>	<b>17.322.203.635</b>	<b>411.265.740.083</b>	<b>258.764.717.599</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		114.695.849.175	13.213.415.660	346.067.310.388	234.215.896.719
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		10.594.077.835	4.108.787.975	65.198.429.695	24.548.820.879
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>25</b>	<b>967</b>	<b>90</b>	<b>2.918</b>	<b>1.953</b>

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Lê Thị Quý



Mẫu số B03a-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		411.265.740.083	258.764.717.599
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				<b>(280.945.270.481)</b>
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		761.313.095	1.533.209.404
Trích lập/(Hoàn nhập) các khoản dự phòng (Lãi)/Lỗ hoạt động đầu tư	03		(64.865.331.349)	(279.943.086.272)
	05		(16.252.064.861)	(7.756.433.551)
Chi phí lãi vay	06		23.222.880.656	5.221.039.938
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>354.132.537.624</b>	<b>(22.180.552.882)</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(334.458.141.257)	(9.930.815.644)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		-	-
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(39.155.173.479)	(21.358.452.219)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(191.476.289)	1.032.145.314
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		177.330.943.191	(12.148.250.889)
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.345.434.275)	(5.221.039.938)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.200.000.000)	(1.377.839.634)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(66.104.658.466)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>	<b>20</b>		<b>68.008.597.049</b>	<b>(71.184.805.892)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	32.802.000
Tiền thu thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	50.000.000
Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(228.222.051.523)	361.367.175.191
Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		291.364.820.224	6.670.000.000
Tiền thu lãi vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.097.084.783	2.652.776.815
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>79.239.853.484</b>	<b>370.772.754.006</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Lũy kế kỳ này VND	Lũy kế kỳ trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	2.890.796.170.018	115.203.315.465
Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.755.277.931.242)	(179.265.680.984)
Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài</b>	<b>40</b>	<b>135.518.238.776</b>	<b>(64.062.365.519)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>282.766.689.309</b>	<b>235.525.582.594</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	285.972.970.517	102.737.214.032
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	568.739.659.826	338.262.796.626

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Lê Thị Quý

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thị Hằng

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

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Mã số B09a - DN/HN

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (gọi tắt là "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 24 ngày 17/06/2024.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là Tri Viet Asset Management Corporation Joint stock Company. Tên viết tắt của Công ty là Tập đoàn Trí Việt.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 24 ngày 17/06/2024 là 1.186.106.700.000 đồng tương ứng với 118.610.670 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

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

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2024 là: 13 người (tại ngày 31/12/2023 là 18 người).

Trụ sở chính của Công ty tại số 142 Đội cấn, Phường Đội cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Các hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Đại lý môi giới đầu giá;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng theo năm tài chính dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán, ước tính kế toán, tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, đảm bảo khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2024 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023 tự lập và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

**2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024.

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng các quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2024 của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho quý 3 năm 2024. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát: Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**4.2 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thể thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thể thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thể thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 4.3 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Quản lý phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

#### 4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

##### *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.

- 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



#### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

##### 4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

**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.

##### 4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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 sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp.

##### 4.7 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 không quá 03 năm;
- 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 01 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.

#### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

##### 4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

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

Nguyên giá tài sản cố định 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.

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.

Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Máy móc, thiết bị	03 - 07
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07
- Thiết bị quản lý	03 - 07
- Phần mềm máy tính	02 - 05
- Tài sản cố định khác	03 - 05

##### 4.9 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.10 GHI NHẬN 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 kế 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.

**4.11 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.

Trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024, toàn bộ chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

**4.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu và được cơ quan quản lý chấp thuận.

*Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

*Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 4.13 DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC

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:

- 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- 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 chốt quyền của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

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

#### 4.14 GHI NHẬN GIÁ VỐN

Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.15 THUẾ**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

**4.16 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.17 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm bộ phận cung cấp dịch vụ Môi giới, bảo lãnh, tư vấn, hoạt động cung cấp dịch vụ khác và hoạt động đầu tư chứng khoán.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/09/2024	01/01/2024
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	118.253.670.370	2.729.500.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	378.505.789.456	108.243.470.517
Tiền đang chuyển (*)	33.980.200.000	
Các khoản tương đương tiền (**)	38.000.000.000	175.000.000.000
	<b>568.739.659.826</b>	<b>285.972.970.517</b>

(\*) Là khoản tiền bán chứng khoán trên sàn giao dịch chứng khoán, đã được thanh toán vào tài khoản của Công ty vào ngày 01/10/2024 và ngày 02/10/2024.

(\*\*) Đây khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi tại Ngân hàng thương mại với kỳ hạn không quá 03 tháng.

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2024	01/01/2024
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.954.803.418</b>	<b>2.306.922.831</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	88.794.893	55.092.036
- Chi phí khác	2.866.008.525	2.251.830.795
<b>Dài hạn</b>	<b>520.742.626</b>	<b>977.146.924</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	108.876.656	14.741.952
- Chi phí sửa chữa văn phòng	330.899.930	619.885.156
- Chi phí khác	80.966.040	342.519.816
	<b>3.475.546.044</b>	<b>3.284.069.755</b>

**7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	30/09/2024	01/01/2024
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	20.000.000.000	
	<b>20.000.000.000</b>	

(\*) Là khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại Bidv – CN Hà Thành có kỳ hạn 12 tháng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý 3/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**8. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	30/09/2024		01/01/2024			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	
- Cổ phiếu	1.566.617.560.040	1.737.540.114.000	(8.050.003.654)	1.402.287.019.049	1.441.918.988.922	(72.915.335.003)
+ CMG	30.929.279.790	31.262.320.000	(71.459.790)			
+ DGW	36.965.391.625	39.916.200.000				
+ FPT				235.534.096.723	332.398.079.700	
+ FRT	144.343.382.293	150.018.400.000	(10.342.293)			
+ GAS	7.717.912.620	7.466.400.000	(251.512.620)			
+ HCM	46.683.937.355	61.287.190.000				
+ HPG	305.361.912.742	308.550.595.000	(1.327.109.641)	728.511.839.304	685.172.700.550	(43.339.138.754)
+ MWG	807.855.575.153	945.432.300.000		256.698.834.933	229.249.640.000	(27.449.194.933)
+ TDH	16.203.857.495	9.869.346.000	(6.334.511.495)			
+ Khác	170.556.310.967	183.737.363.000	(55.067.815)	181.542.248.089	195.098.568.672	(2.127.001.316)
- Trái phiếu niên yết	13.000.402.200	14.438.100.000	-	-	-	-
+ BIDV	13.000.402.200	14.438.100.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.579.617.962.240</b>	<b>1.751.978.214.000</b>	<b>(8.050.003.654)</b>	<b>1.402.287.019.049</b>	<b>1.441.918.988.922</b>	<b>(72.915.335.003)</b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Cho vay	52.000.000.000			
Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB	9.581.565.952	(4.615.187.750)	15.743.631.028	(4.615.187.750)
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại TVB	258.153.602		470.543.807	
	<b>61.839.719.554</b>	<b>(4.615.187.750)</b>	<b>16.214.174.835</b>	<b>(4.615.187.750)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**10. PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>771.386.398.854</b>	<b>(512.647.385.631)</b>	<b>836.789.941.268</b>	<b>(512.647.385.631)</b>
- Tạm ứng	18.749.728.976	-	7.187.217.102	-
- Bà Vũ Thị Thu Thùy (*)	1.643.625.333	-	50.160.849.315	-
- Phải thu của các Hợp đồng hợp tác đầu tư (**)	256.859.000.000	(170.389.800.000)	269.859.000.000	(170.389.800.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Rồng Việt	63.920.000.000	(48.244.000.000)	67.920.000.000	(48.244.000.000)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gió Mới	120.369.000.000	(87.145.800.000)	123.869.000.000	(87.145.800.000)
+ Công ty Cổ phần Tcapital	46.170.000.000	(35.000.000.000)	48.670.000.000	(35.000.000.000)
+ Khác	26.400.000.000	-	29.400.000.000	-
- Phải thu từ hợp đồng mua bán chứng khoán (***)	460.475.000.000	(336.483.000.000)	476.975.000.000	(336.483.000.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Mạnh Cường	131.960.000.000	(96.222.000.000)	137.460.000.000	(96.222.000.000)
+ Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Việt Bắc	156.320.000.000	(113.624.000.000)	162.320.000.000	(113.624.000.000)
+ Công ty CP Tư vấn Đầu tư Vĩnh Thành	172.195.000.000	(126.637.000.000)	177.195.000.000	(126.637.000.000)
- Các khoản lãi phải thu	8.904.812.663	(610.532.001)	1.589.110.197	(610.532.001)
+ Lãi dự thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư (**)	412.641.066	-	412.641.066	-
+ Lãi dự thu từ Hợp đồng cho vay	1.218.082.192	-	-	-
+ Dự thu cổ tức - Cổ phiếu phổ thông	5.230.489.405	(610.532.001)	1.176.469.131	(610.532.001)
+ Có tức tiền mặt chờ về	2.043.600.000	-	-	-
- Phải thu tiền bán chứng khoán khớp lệnh tại T+0	417.700.386	(262.176.750)	26.029.363.033	(262.176.750)
- Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	107.524.741	-	87.524.741	-
- Phải thu khác	24.229.006.755	(4.901.876.880)	4.901.876.880	(4.901.876.880)
<b>Dài hạn</b>	<b>14.146.911.880</b>	<b>-</b>	<b>14.304.133.109</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	351.316.059	-	267.911.416	-
- Quỹ hỗ trợ thanh toán	13.795.595.821	-	14.036.221.693	-
	<b>785.533.310.734</b>	<b>(512.647.385.631)</b>	<b>851.094.074.377</b>	<b>(512.647.385.631)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**10. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

(\*) Là khoản phải thu theo hợp đồng Công ty chuyển nhượng trái phiếu ngày 04/8/2022 cho bà Vũ Thị Thủy.

(\*\*) Các khoản phải thu theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác, mục đích chuyển tiền hợp tác đầu tư, Công ty được hưởng mức lợi nhuận cố định theo từng hợp đồng, không phụ thuộc vào kết quả đầu tư kinh doanh của bên nhận đầu tư, thời hạn hợp tác không quá 365 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền hợp tác đầu tư. Đến thời điểm hiện tại, các khoản phải thu này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện. Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi các khoản phải thu này dựa trên các thông tin hiện có và quyết định trích lập dự phòng với giá trị là 170.389.800.000 đồng, đồng thời dừng ghi nhận lãi từ thời điểm 01/01/2023. Tính đến quý 3 Công ty đã thu được 61.5 tỷ đồng từ các khoản phải thu trên. Số dư phải thu còn lại chưa được trích lập dự phòng đã được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ các đối tác bằng tài sản là các cổ phiếu đang niêm yết trên thị trường chứng khoán.

(\*\*\*) Các khoản phải thu theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác, mục đích chuyển tiền tìm kiếm cơ hội đầu tư có khả năng mang lại lợi tức cao thông qua việc tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu bán các loại chứng khoán. Công ty được hưởng mức phí dịch vụ theo tỷ lệ 0,5% trên giá trị chứng khoán giới thiệu thành công, thời hạn thực hiện hợp đồng là 01 năm kể từ ngày ký. Đến thời điểm hiện tại, các khoản phải thu này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện. Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi các khoản phải thu này dựa trên các thông tin hiện có và quyết định trích lập dự phòng với giá trị là 336.483.000.000 đồng. Tính đến quý 3 Công ty đã thu được 16.5 tỷ đồng. Số dư phải thu còn lại chưa được trích lập dự phòng đã được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ các đối tác bằng tài sản là các cổ phiếu đang niêm yết trên thị trường chứng khoán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện, vận tải, truyền dẫn <u>VND</u>	Thiết bị, dụng cụ quản lý <u>VND</u>	TSCĐ HH khác <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
01/01/2024	6.776.045.182	3.147.042.455	491.474.148	10.414.561.785
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
30/09/2024	6.776.045.182	3.147.042.455	491.474.148	10.414.561.785
<b>HAO MÔN LŨY KẾ</b>				
01/01/2024	(4.445.441.919)	(2.995.934.028)	(474.446.148)	(7.915.822.095)
- Khấu hao trong kỳ	(612.131.759)	(60.588.841)	(8.514.000)	(681.234.600)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
30/09/2024	(5.057.573.678)	(3.056.522.869)	(482.960.148)	(8.597.056.695)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/01/2024	2.330.603.263	151.108.427	17.028.000	2.498.739.690
30/09/2024	1.718.471.504	90.519.586	8.514.000	1.817.505.090

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2024	8.983.800.575	8.983.800.575
- Mua trong kỳ		-
30/09/2024	8.983.800.575	8.983.800.575
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2024	(8.820.162.406)	(8.820.162.406)
- Khấu hao trong kỳ	(80.078.495)	(80.078.495)
- Tăng khác		-
30/09/2024	(8.900.240.901)	(8.900.240.901)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2024	163.638.169	163.638.169
30/09/2024	83.559.674	83.559.674

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	11.631.609.661	2.274.377.254
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	11.631.609.661	2.274.377.254
	11.631.609.661	2.274.377.254

**14. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	2.133.204.471	2.253.882.438
- Các khoản trích theo lương	767.087.093	831.086.093
- Phải trả, phải nộp khác	1.366.117.378	1.422.796.345
+ Phải trả hoạt động giao dịch chứng	-	65.067.455
+ Cổ tức phải trả	758.413.488	889.331.920
+ Phải trả, phải nộp khác	607.703.890	-
	2.133.204.471	2.253.882.438

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**15. THUẾ**

	01/01/2024		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp/bù trừ trong năm		30/09/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>								
- Thuế giá trị gia tăng	484.252		6.062.485		6.510.373		36.364	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-		26.055.137.679		1.997.173.203		24.057.964.476	
- Thuế thu nhập cá nhân	2.787.036.850		12.639.050.401		13.763.866.395		1.662.220.856	
- Các loại thuế khác	1.629.672.713		-		1.629.672.713		-	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		6.000.000		6.000.000		-	
	<b>4.417.193.815</b>		<b>38.706.250.565</b>		<b>17.403.222.684</b>		<b>25.720.221.696</b>	

**Thuế và các khoản phải thu**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.779.150.754				797.173.203		1.981.977.551	
	<b>2.779.150.754</b>		<b>-</b>		<b>797.173.203</b>		<b>1.981.977.551</b>	

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	30/09/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	280.886.009.054	280.886.009.054	2.890.796.170.018	2.755.277.931.242	145.367.770.278	145.367.770.278
Vay margin tại các công ty chứng khoán	280.886.009.054	280.886.009.054	2.890.796.170.018	2.755.277.931.242	145.367.770.278	145.367.770.278
	<b>280.886.009.054</b>	<b>280.886.009.054</b>	<b>2.890.796.170.018</b>	<b>2.755.277.931.242</b>	<b>145.367.770.278</b>	<b>145.367.770.278</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**17.1 BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	23.716.973.549	26.824.756.533	(233.918.167.310)	429.746.094.173	1.518.188.473.345		
- Lỗi trong năm	-	-	-	-	-	247.648.061.263	30.993.675.383	278.641.736.646		
- Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	3.240.422.730	3.495.841.563	(32.753.084.426)	(26.016.820.132)		
31/12/2023	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	23.716.973.549	30.065.179.263	17.225.735.516	427.986.685.130	1.770.813.389.859		
01/01/2024	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	23.716.973.549	30.065.179.263	17.225.735.516	427.986.685.130	1.770.813.389.858		
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	346.067.310.388	65.198.429.695	411.265.740.083		
- Tăng/Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty con	-	-	-	-	-	4.112.355.203	(140.154.781.000)	(136.042.425.796)		
30/09/2024	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	23.716.973.549	30.065.179.263	367.405.401.107	353.030.333.825	2.046.036.704.145		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**17.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	30/09/2024		01/01/2024
	VND	Tỷ lệ	VND
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	160.214.630.000	13,51%	160.214.630.000
Ông Phạm Thanh Tùng	83.901.340.000	7,07%	83.901.340.000
Các cổ đông khác	941.990.730.000	79,42%	941.990.730.000
	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.186.106.700.000</b>

**17.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI, CỔ TỨC, LỢI NHUẬN**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000

**17.4 CỔ PHIẾU**

	30/09/2024	01/01/2024
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	118.610.670	118.610.670
+ Cổ phiếu phổ thông	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.610.670	118.610.670
+ Cổ phiếu phổ thông	118.610.670	118.610.670
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	41.104.185.132	-
- Lãi từ các tài sản tài chính FVTPL	40.080.152.291	
- Lãi từ các hoạt động cho vay và phải thu	88.330.424	
- Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán	252.630.642	
- Doanh thu lưu ký chứng khoán khác	55.006.022	
- Doanh thu dịch vụ khác (Lãi HTM, AFS, khác)	628.065.753	
Doanh thu hoạt động khác	6.309.788.658	13.252.501.014
	<b>47.413.973.790</b>	<b>13.252.501.014</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	4.264.140.834	-
- Lỗ từ bán các tài sản tài chính	216.296.656	
- Giá vốn hoạt động môi giới chứng khoán	1.412.151.601	
- Giá vốn nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	70.986.652	
- Chi phí hoạt động tự doanh	2.564.705.925	
Giá vốn hoạt động khác	5.953.667	1.984.135.063
	<b>4.270.094.501</b>	<b>1.984.135.063</b>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	629.389.405	114.597.815
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	124.910.830.825	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.243.900.000	2.538.179.000
Khác	1.179.616.439	55.125.067
	<b>130.963.736.669</b>	<b>2.707.901.882</b>

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	8.884.148.328	363.072.204
Lỗ kinh doanh chứng khoán	19.697.065.691	2.563.272.691
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	3.283.237.147	(16.772.901.310)
Chi phí tài chính khác	1.376.998.713	207.855.189
	<b>33.241.449.879</b>	<b>(13.638.701.226)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

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

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
	VND	VND
<b>CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài		1.237.336
	-	<b>1.237.336</b>
<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí nhân viên	7.975.442.587	5.073.266.283
Chi phí vật liệu quản lý	22.824.602	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	217.055.228	274.781.605
Thuế, phí và lệ phí	67.120.808	58.856.799
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.754.467.551	3.658.589.957
Chi phí khác bằng tiền	11.050.348	843.792.191
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm		105.410.260
	<b>11.047.961.124</b>	<b>10.014.697.095</b>

**23. THU NHẬP KHÁC**

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
	VND	VND
Các khoản thu nhập khác	1.631.481.820	53.725.373
	<b>1.631.481.820</b>	<b>53.725.373</b>

**24. CHI PHÍ KHÁC**

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
	VND	VND
Các khoản chi phí khác	44.553.500	330.556.366
	<b>44.553.500</b>	<b>330.556.366</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**25. LÃI CƠ BẢN/LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

**a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Quý 3/2024</u>	<u>Quý 3/2023</u>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VND)	114.695.849.175	13.213.415.660
Các khoản điều chỉnh	-	-
Cổ tức của cổ phiếu	-	(2.538.179.000)
Lợi nhuận/ (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	114.695.849.175	10.675.236.660
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu	<u>118.610.670</u>	<u>118.610.670</u>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b><u>967</u></b>	<b><u>90</u></b>

Theo quy định, việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu phải loại trừ số trích quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi, tuy nhiên do các quỹ này thường được trích vào năm sau và tùy thuộc vào kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội cổ đông Công ty thông qua vào năm tiếp theo. Vì vậy, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu hàng năm chưa trình bày ảnh hưởng của số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (nếu có).

**b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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

142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý 3/2024

**26. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/09/2024

	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Đầu tư chứng khoán	Tổng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	7.245.491.075	40.168.482.715	47.413.973.790	-	47.413.973.790
Giá vốn bộ phận	(4.053.797.845)	(216.296.656)	(4.270.094.501)	-	(4.270.094.501)
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.191.693.230	39.952.186.059	43.143.879.289	-	43.143.879.289
Tài sản không phân bổ	-	-	2.492.452.065.248	-	2.492.452.065.248
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	<b>2.492.452.065.248</b>	-	<b>2.492.452.065.248</b>
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	451.879.004.228	-	451.879.004.228
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	<b>451.879.004.228</b>	-	<b>451.879.004.228</b>

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

142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Quý 3/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**26. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

Từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023

	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Đầu tư chứng khoán	Tổng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	13.252.501.014	-	13.252.501.014	-	13.252.501.014
Giá vốn bộ phận	1.984.135.063	-	1.984.135.063	-	1.984.135.063
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.268.365.951	-	11.268.365.951	-	11.268.365.951
Tài sản không phân bổ	-	-	1.911.147.303.368	-	1.911.147.303.368
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	<b>1.911.147.303.368</b>	-	<b>1.911.147.303.368</b>
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	134.194.112.425	-	134.194.112.425
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	<b>134.194.112.425</b>	-	<b>134.194.112.425</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

**27. BÊN LIÊN QUAN**

**27.1 Danh sách các bên liên quan**

STT	Tên Công ty, Cá nhân	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Con ty con
2	Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn
3	Ông Phạm Thanh Tùng	Cổ đông lớn

**27.2 Giao dịch với bên liên quan**

**Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**

Ho và tên	Chức vụ/Mối quan hệ	Quý 3/2024	Quý 3/2023
		VND	VND
Bà Phạm Thị Thanh Huyền	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/03/2023 Miễn nhiệm ngày 29/03/2024)		478.119.048
Bà Nguyễn Thị Hằng	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/01/2023 Miễn nhiệm ngày 29/03/2024)		332.266.667
Bà Nguyễn Thị Hằng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/03/2024)	405.600.000	
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 15/03/2023)	16.666.665	66.666.666
Ông Chu Văn Tường	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 08/06/2024)	16.666.665	

**28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

Người lập biểu/ Kế toán trưởng

Lê Thị Quý

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thị Hằng