

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

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

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

Mã chứng khoán: TVC

Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 3722 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Nguyễn Tiến Sơn** – Thành viên HĐQT

Địa chỉ: 531A tổ 31, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội

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 riêng năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 trong Báo cáo tài chính riêng so với cùng kỳ năm ngoái.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 31/03/2021 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cao-tai-chinh/>

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

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Người thực hiện CBTT

(Ký: ghi rõ họ tên)



Thành viên Hội đồng quản trị

Nguyễn Tiến Sơn

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: 25/2021./CV-TVC

Hà Nội, ngày 31. tháng 03 năm 2021

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020 Báo cáo riêng kiểm toán so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi:

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

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

Trụ sở chính: Tầng 2, 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 155/TT/2015-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ năm 2020 đã kiểm toán so với Báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên, cụ thể như sau:

Nội dung	Năm 2020	Năm 2019	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	313.636.364	1.713.636.364	-82%
Giá vốn hàng bán	204.545.456	515.044.099	-60%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	173.856.970.114	87.462.724.315	99%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	99.528.541.139	53.854.601.323	85%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	69.567.105.081	27.865.182.793	150%

Trong năm 2020, Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác tăng 99% so với cùng kỳ năm trước, trong khi đó chi phí tài chính, chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác lại tăng 85% do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 150% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận kinh doanh sau thuế năm 2020 so với cùng kỳ năm trước của Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt giải trình đến Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu CT



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Khánh Hùng

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 03 năm 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Phan Văn Hà	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm từ ngày 28/04/2020)
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập

Tổng Giám đốc

Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/06/2020)
Ông Phạm Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/06/2020)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết ngày 31/12/2020 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- 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;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày 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. Ban Lãnh đạo cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Thay mặt và đại diện Ban Lãnh đạo

Phạm Thanh Tùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Số: 81/2021/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ông Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021, từ trang 04 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc

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

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2018-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.230.350.579.711	1.082.343.019.198
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	193.545.370.383	2.659.610.733
1. Tiền	111		193.545.370.383	2.659.610.733
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		603.772.935.458	253.265.076.842
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	355.391.592.170	5.637.540.289
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(57.620.000)	(775.515.844)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	248.438.963.288	248.403.052.397
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		432.624.353.034	826.151.387.330
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	86.250.000	1.540.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	230.078.530	39.188.432.967
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	12	432.308.024.504	785.422.954.363
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		407.920.836	266.944.293
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	400.866.197	260.969.670
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.054.639	5.974.623
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		443.160.864.756	398.349.366.832
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		244.633.199	42.293.199
1. Phải thu dài hạn khác	216	12	244.633.199	42.293.199
II. Tài sản cố định	220		3.930.412.120	931.098.231
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.930.412.120	931.098.231
- Nguyên giá	222		4.725.752.455	1.224.952.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(795.340.335)	(293.854.224)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		437.563.847.353	396.993.890.335
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	335.563.847.353	316.193.890.335
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	13	77.000.000.000	77.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	-	3.800.000.000
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7	25.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.421.972.084	382.085.067
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	1.421.972.084	382.085.067
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.673.511.444.467	1.480.692.386.030

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

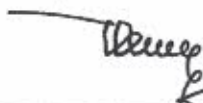
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	313.636.364	1.713.636.364
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		313.636.364	1.713.636.364
4. Giá vốn hàng bán	11	20	204.545.456	515.044.099
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		109.090.908	1.198.592.265
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	166.618.506.242	87.462.722.305
7. Chi phí tài chính	22	22	81.608.274.098	42.420.006.017
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		74.529.204.219	40.656.354.072
8. Chi phí bán hàng	25	23	6.827.423.656	3.825.773.221
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	11.079.054.632	7.604.815.024
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		67.212.844.764	34.810.720.308
11. Thu nhập khác	31	24	7.238.463.872	2.010
12. Chi phí khác	32		13.788.753	4.007.061
13. Lợi nhuận khác	40		7.224.675.119	(4.005.051)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		74.437.519.883	34.806.715.257
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	4.870.414.802	6.941.532.464
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		69.567.105.081	27.865.182.793

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị


Lê Thị Quý


Đỗ Thị Nga




Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020		Năm 2019	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	74.437.519.883		34.806.715.257	
2. Điều chỉnh cho các khoản					
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	501.486.111		28.560.000	
- Các khoản dự phòng	03	(717.895.844)		(57.714.041)	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(113.835.507.459)		(8.804.162.909)	
- Chi phí lãi vay	06	74.529.204.219		16.406.837.525	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	34.914.806.910		42.380.235.832	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	213.450.091.346		(52.688.913.829)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	4.255.444.854		740.753.708	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.179.783.544)		52.062.238	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(349.754.051.881)		1.353.179.963	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(74.619.727.058)		(16.406.837.525)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.941.532.464)		(737.792.242)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(179.874.751.837)		(25.307.311.855)	
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.500.800.000)		-	
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.294.639.063.033)		(67.900.000.000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.375.817.339.517		-	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(19.369.957.018)		(66.408.301.929)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	58.300.000.000		-	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	132.994.843.018		8.804.162.909	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	249.602.362.484		(125.504.139.020)	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31	21.882.000.000		-	
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.765.859.216.223		1.229.712.670.101	
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.666.583.067.220)		(1.066.482.419.406)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	121.158.149.003		163.230.250.695	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	190.885.759.650		12.418.799.820	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.659.610.733		68.271.590.553	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	193.545.370.383		80.690.390.373	

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Thị Quý



Đỗ Thị Nga



Phạm Thanh Tùng

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (gọi tắt "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 02 tháng 02 năm 2021.

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 460.354.250.000 đồng tương ứng với 46.053.425 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 31/12/2020 là: 45 người (tại ngày 31/12/2019 là 44 người).

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2020, cấu trúc của Công ty gồm có trụ sở chính và hai (02) chi nhánh hạch toán phụ thuộc với thông tin chi tiết như sau:

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

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

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
	Công ty con		
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Số 142 phố Đội Cấn -Phường Đội Cấn -Quận Ba Đình -Thành Phố Hà Nội	Kinh doanh chứng khoán
	Công ty liên kết		
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Số 142 phố Đội Cấn -Phường Đội Cấn -Quận Ba Đình -Thành Phố Hà Nội	Tư vấn bất động sản

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính; 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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu 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 năm tài chính, 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.

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

4.4. Các khoản đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh***

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) và các công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, nợ đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi, thương phiếu, hối phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

Năm

06 - 07

4.7. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

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

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

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

4.8. Chi phí trả trước

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

- Tiền sửa chữa văn phòng được Công ty phân bổ trong thời gian 12 tháng (ngắn hạn) hoặc 24 tháng (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);

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

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

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.

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

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:

- 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 của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

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

4.14. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	112.152.321	303.828.848
Tiền gửi ngân hàng	193.433.218.062	2.355.781.885
Cộng	193.545.370.383	2.659.610.733

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cổ phiếu						
- HPG	179.692.578.347	220.485.814.000	-	-	-	-
- TCB	94.746.809.703	109.916.415.000	-	-	-	-
- FPT	30.607.131.541	31.357.159.800	-	112.175	116.600	-
- STB	-	-	-	276.529.270	281.400.000	-
- IJC	1.624.397.948	1.715.000.000	-	5.029.628.077	4.367.700.000	(661.928.077)
- MBB	2.313.465.000	2.300.000.000	(13.465.000)	-	-	-
- SSI	145.700	297.900	-	331.270.767	217.683.000	(113.587.767)
- GAS	2.613.915.000	2.598.000.000	(15.915.000)	-	-	-
- Khác	43.793.148.931	46.950.450.000	(28.240.000)	-	-	-
Cộng	355.391.592.170	415.323.136.700	(57.620.000)	5.637.540.289	4.866.899.600	(775.515.844)

7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	248.438.963.288	248.403.052.397
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn khác	248.438.963.288	246.443.227.397
	-	1.959.825.000
Dài hạn		
Trái phiếu (*)	25.000.000.000	-
	25.000.000.000	-
Cộng	273.438.963.288	248.403.052.397

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng và trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam kỳ hạn 7 năm hiện đang được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của các nhà đầu tư chứng khoán mở tài khoản tại Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt (công ty con của Công ty) và các khoản vay thấu chi của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc	-	1.540.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	86.250.000	-
Cộng	86.250.000	1.540.000.000

Trong đó, Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Trí Việt là bên liên quan.

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Ecosystem	-	9.045.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Xây dựng Bình An	-	30.000.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	230.078.530	143.432.967
Cộng	230.078.530	39.188.432.967

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	400.866.197	260.969.670
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	253.084.736	81.430.382
- Các khoản khác	147.781.461	179.539.288
Dài hạn	1.421.972.084	382.085.067
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	547.139.131	79.349.432
- Sửa chữa cải tạo văn phòng	777.610.731	302.735.635
- Chi phí phát hành trái phiếu	97.222.222	-
Cộng	1.822.838.281	643.054.737

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2020	1.224.952.455	1.224.952.455
Mua trong năm	3.500.800.000	3.500.800.000
Tại ngày 31/12/2020	4.725.752.455	4.725.752.455
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2020	293.854.224	293.854.224
Khấu hao trong năm	501.486.111	501.486.111
Tại ngày 31/12/2020	795.340.335	795.340.335
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2020	931.098.231	931.098.231
Tại ngày 31/12/2020	3.930.412.120	3.930.412.120
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao vẫn còn sử dụng</i>	285.600.000	285.600.000

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

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

MAU SỐ B09 - DN

12. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	Giá trị VND	Giá trị VND
Ngắn hạn		
- Đặt cọc, ký quỹ:	432.308.024.504	785.422.954.313
+ Đặt cọc mua trái phiếu của Công ty CP Dịch vụ Tài chính Miền Bắc	-	345.077.723.613
+ Đặt cọc mua cổ phiếu OTC (i)	-	154.932.000.000
- Tạm ứng	4.225.986.506	190.145.723.600
- Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	19.495.393.400
- Các khoản hợp tác đầu tư (ii):	-	58.300.000.000
+ Ông Lại Đức Long	-	334.954.673.200
+ Ông Nguyễn Mạnh Thìn	-	57.439.458.100
+ Các đối tượng khác	-	34.044.100.000
- Các khoản hợp tác đầu tư Chứng khoán (iii)	418.886.209.500	243.471.115.170
+ Ông Trịnh Văn Quyết	18.687.212.420	-
+ Bà Lê Thị Thanh Huyền	17.813.265.947	-
+ Bà Trần Minh Khương	17.313.309.746	-
+ Các đối tượng khác	365.072.421.387	-
- Các khoản lãi dự thu từ:	9.195.828.498	27.595.164.050
+ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	9.195.828.498	10.037.410.430
+ Hợp đồng hợp tác đầu tư, cổ phiếu, trái phiếu và lãi OTC	-	17.557.753.620
Dài hạn		
- Đặt cọc, ký quỹ	244.633.199	42.293.191
	244.633.199	42.293.191
Cộng	432.552.657.703	785.465.247.561

(i): Khoản đặt cọc theo các hợp đồng có thời hạn 6 tháng ký giữa Công ty và các đối tác tìm kiếm nhằm mục đích tìm mua các cổ phiếu OTC. Hợp đồng đặt cọc quy định khi đối tác tìm mua thành công sẽ được hưởng mức hoa hồng nhất định, nếu không thành công sẽ phải chịu mức phí từ 7,5%-13%/năm. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thanh lý toàn bộ các hợp đồng đặt cọc này.

(ii): Các khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và các đối tác theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn không quá 12 tháng. Nội dung đầu tư theo danh mục do đối tác cung cấp và được sự trao đổi, bàn bạc, thống nhất giữa hai bên. Mức lợi nhuận hợp tác cố định bình quân từ 4,5%-13%/năm. Tại thời điểm kết thúc hợp đồng, Công ty nhận về toàn bộ khoản tiền đầu tư cùng lợi nhuận hợp tác tính trên số dự kiến thực tế góp vốn, số ngày thực tế góp vốn và mức lợi nhuận hợp tác áp dụng cho từng thời kỳ. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thanh lý toàn bộ các hợp đồng hợp tác này.

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

MẪU SỐ B09 - DN

(iii): Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán giữa Công ty và các đối tác theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn không quá 90 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền góp vốn vào tài khoản của bên đối tác mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (Công ty con của Công ty). Đối tượng đầu tư là các loại chứng khoán niêm yết trên các sàn HOSE, HNX và Upcom. Mức lợi nhuận hợp tác có định thông thường là 16,2%/năm và có thể được thay đổi theo từng thời kỳ và tùy theo các đối tượng.

Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá các khoản đầu tư nói trên đều mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, không có bất kỳ tổn thất nào được xác định cần trích lập dự phòng rủi ro trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
			VND	VND
Đầu tư vào công ty con				VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (1)	66,87%	66,87%	335.563.847.353	-
			335.563.847.353	-
Đầu tư vào công ty liên kết			77.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt (2)	38,5%	38,5%	77.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác			-	-
Công ty Cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam	0%	0%	-	-
Cộng			412.563.847.353	396.993.897.335

(1) 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. Theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty con này.

(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, môi giới bất động sản. Theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty liên kết này.

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

MẪU SỐ B09 - DN**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2020		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2020	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	218.789.432		148.963.924	351.482.931		16.270.425		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.941.532.464		4.870.414.802	6.941.532.464		4.870.414.802		
Thuế thu nhập cá nhân	420.492.792		3.197.560.527	1.937.170.999		1.680.882.320		
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		65.800.000	65.800.000		-		
Cộng	7.580.814.688		8.282.739.253	9.295.986.394		6.567.567.547		

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (1)	266.890.000.000	266.890.000.000	2.253.897.720.304	2.179.427.720.304	192.420.000.000	192.420.000.000
Vay margin tại các công ty chứng khoán (2)	66.373.295.015	66.373.295.015	641.094.265.297	579.949.310.031	5.228.339.749	5.228.339.749
Vay của các tổ chức kinh tế (3)	4.445.054.805	4.445.054.805	43.445.054.805	69.680.000.000	30.680.000.000	30.680.000.000
Vay của cá nhân (3)	702.348.432.956	702.348.432.956	3.745.852.175.817	3.837.526.036.885	794.022.294.024	794.022.294.024
Cộng	1.040.056.782.776	1.040.056.782.776	6.684.289.216.223	6.666.583.067.220	1.022.350.633.773	1.022.350.633.773

(1): Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất thay đổi từng kỳ tùy thuộc vào thông báo của Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (như đã trình bày ở Thuyết minh số 7).

(2): 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.

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

MAU SỐ B09 - DN

(3): Khoản vay các cá nhân, tổ chức theo các hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức và không có tài sản đảm bảo. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất dao động từ 0,526% đến 10,53%/năm (tương ứng với lãi suất sau thuế thu nhập cá nhân từ 0,5% đến 10%/năm) tùy thuộc vào từng kỳ hạn.

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
	VND	%/năm	Năm	VND	%/năm	Năm
Trái phiếu phát hành	-	-	-	-	-	-
- Loại phát hành theo mệnh giá	81.570.000.000	10,53%	3	-	-	-
Cộng	81.570.000.000		3	-	-	-

Khoản vay và nợ thuế tài chính dài hạn là khoản trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo do Công ty phát hành với mã trái phiếu là TCORP 8, mệnh giá là 10.000.000 đồng/ trái phiếu, lãi suất 10,53%/năm. Trái phiếu có kỳ hạn là 36 tháng tính từ ngày phát hành; mua lại trái phiếu vào 12 tháng, 18 tháng, 24 và 30 tháng kể từ ngày phát hành và trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Lãi vay phải trả	6.141.566.981	6.232.089.820
Trích thưởng Tết người lao động	856.881.383	-
Trích trước chi phí khác	474.724.860	-
Cộng	7.473.173.224	6.232.089.820

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Cổ phiếu quỹ		LNST chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2019	400.241.070.000	2.761.180.773	194.254.494	(75.000.000)	12.493.047.375	415.614.552.642					
Lãi trong năm	-	-	-	-	27.865.182.793	27.865.182.793					
Tại ngày 01/01/2020	400.241.070.000	2.761.180.773	194.254.494	(75.000.000)	40.358.230.168	443.479.735.435					
Tăng vốn từ nguồn vốn sở hữu (*)	38.411.180.000	(2.761.180.773)	-	-	(35.649.999.227)	-					
Tăng vốn theo Chương trình ESOP (**)	21.882.000.000	-	-	-	-	21.882.000.000					
Lãi trong năm	-	-	-	-	69.567.105.081	69.567.105.081					
Tại ngày 31/12/2020	460.534.250.000	-	194.254.494	(75.000.000)	74.275.336.022	534.928.840.516					

(*) Công ty tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền 38.411.180.000 đồng tương ứng với tỷ lệ 9,6% theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHCĐ/TVC ngày 28/4/2020. Ngày 25/09/2020, số cổ phiếu tăng thêm đã được chấp thuận niêm yết bổ sung theo Thông báo của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

(**): Công ty tăng vốn điều lệ với số tiền 21.882.000.000 đồng tương ứng với tỷ lệ phát hành 4,99% theo Chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP). Toàn bộ cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP này bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, bị hạn chế chuyển nhượng 50% trong 6 tháng tiếp theo và toàn bộ cổ phiếu này sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng sau 18 tháng.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	171.040.730.000	37,14%	99.606.510.000	24,89%
Các cổ đông khác	289.493.520.000	62,86%	300.634.560.000	75,11%
Cộng	460.534.250.000	100%	400.241.070.000	100%

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	400.241.070.000	400.241.070.000
- Vốn góp tăng trong năm	60.293.180.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	460.534.250.000	400.241.070.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	35.649.999.227	-

d) Cổ phiếu:

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	46.053.425	40.024.107
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	46.053.425	40.024.107
- Cổ phiếu phổ thông	46.053.425	40.024.107
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	7.500	7.500
- Cổ phiếu phổ thông	7.500	7.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.045.925	40.016.607
- Cổ phiếu phổ thông	46.045.925	40.016.607
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng)	10.000	10.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn tài chính	-	1.400.000.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	313.636.364	313.636.364
Cộng	313.636.364	1.713.636.364

Doanh thu đối với bên liên quan:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	313.636.364	313.636.364

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn tài chính	-	204.545.456
Giá vốn cho thuê văn phòng	204.545.456	310.498.643
Cộng	204.545.456	515.044.099

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	17.302.285.735	20.072.370.803
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	52.022.998.783	1.141.333.498
Lãi từ hợp tác đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC, trái phiếu	57.045.339.009	35.939.494.014
Cổ tức, lợi nhuận được chia	38.043.098.400	103.060.000
Lãi trái phiếu	769.273.973	2.883.497.009
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	23.949.963.858
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán	228.305.706	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.207.204.636	3.373.003.123
Cộng	166.618.506.242	87.462.722.305

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	74.529.204.219	40.656.354.072
Lỗ kinh doanh chứng khoán	5.823.037.423	696.238.829
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(717.895.844)	157.286.891
Chi phí tài chính khác	1.973.928.300	910.126.225
Cộng	81.608.274.098	42.420.006.017

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	6.827.423.656	3.825.773.221
Chi phí nhân viên	4.313.712.317	3.057.250.286
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.192.986.944	570.593.934
Chi phí khác bằng tiền	320.724.395	197.929.001
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	11.079.054.632	7.604.815.024
Chi phí nhân viên quản lý	5.991.256.883	4.412.284.712
Chi phí vật liệu quản lý	2.050.000	279.659.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	501.486.111	103.454.224
Thuế, phí và lệ phí	685.875.708	411.657.753
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.211.933.998	2.251.503.785
Chi phí khác bằng tiền	686.451.932	146.255.550
Cộng	17.906.478.288	11.430.588.245

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Tiền phạt thu được (*)	7.202.892.765	-
Các khoản khác	35.571.107	2.010
Cộng	7.238.463.872	2.010

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

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

(*): Bao gồm tiền phạt đối với Công ty cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc theo Biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc mua trái phiếu ngày 10/06/2020 do không phát hành được trái phiếu như trong Thỏa thuận đặt cọc với số tiền 4.802.892.765 đồng và khoản phạt bà Nguyễn Thị Chiểu theo Biên bản chấm dứt và thanh lý hợp đồng đặt cọc ngày 11/11/2020 do không thực hiện đúng theo thỏa thuận với số tiền 2.400.000.000 đồng.

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	74.437.519.883	34.806.715.257
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức nhận được)	39.870.298.400	103.060.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	221.455.674	4.007.061
Thu nhập chịu thuế	34.788.677.157	34.707.662.318
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp	6.957.735.431	6.941.532.464
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% theo Nghị định 114/2020/CP	2.087.320.629	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.870.414.802	6.941.532.464

26. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối liên hệ
Ông Phạm Thành Trục	Bố của Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thanh Nga	Vợ của Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ ông Nguyễn Trung Kiên
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	Vợ ông Nguyễn Tiến Sơn
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Công ty liên kết

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt	99.000.000	-
Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt		
Tiền gửi giao dịch chứng khoán	185.181.759.572	2.238.035.744

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Ông Phạm Thành Trực	659.451.233	1.939.505.000
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	18.975.735.400
Ông Nguyễn Phi Khanh	-	13.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	1.400.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	2.801.000.000	3.250.000.000
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	467.137.993	327.530.185
Bà Lê Thanh Nga	3.300.000.000	-
Bà Phạm Thanh Hoa	90.000.000	-
Lãi vay phải trả		
Ông Phạm Thành Trực	12.436.197	38.198.094
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	448.469.957
Ông Nguyễn Phi Khanh	-	10.739.726
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	5.167.988	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	46.675.415	12.254.795
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	13.459.569	9.449.022
Bà Lê Thanh Nga	11.724.874	-
Bà Phạm Thanh Hoa	541.947	-
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Tiến Sơn	-	94.432.818
Ông Đỗ Thanh Hà	-	71.900.000

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay đã trả trong năm		
Ông Phạm Thành Trực	151.975.126	44.241.559
Bà Phạm Thanh Hoa	18.585.652	48.603.906
Bà Lê Thanh Nga	116.120.487	3.688.692
Ông Nguyễn Tiến Sơn	-	2.318.081
Ông Nguyễn Trung Kiên	615.868.659	34.392.851
Ông Nguyễn Phi Khanh	326.658.971	81.931.503
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	97.320.546	54.669.124
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	175.911.453	103.031.506
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	15.225.553	31.341.074
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	981.440.496.740	275.431.672.970
Giao dịch chứng khoán	783.376.835.400	36.000.000.000
Ứng trước tiền bán	140.437.601.755	24.945.500.000
Phí ứng trước tiền bán	96.992.052	25.733.876
Phí lưu ký	5.091.453	12.685.206
Phí mua, bán chứng khoán, phí chuyển khoản	1.192.642.971	58.000.000
Lãi tiền gửi thanh toán	10.255.872	10.955.623
Cổ tức được chia bằng tiền	36.597.503.000	-
Phí tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán	351.161.811	737.204.407
Cổ tức trả bằng cổ phiếu (Cổ phiếu)	2.455.408	-

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2020</u>	<u>Năm 2019</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	268.602.000	300.090.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	-	82.401.515
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	97.500.000	156.500.000
Bà Phan Văn Hà	Thành viên HĐQT	-	66.666.660
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT	66.666.660	66.666.660
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT	-	-
Ông Bùi Minh Tuấn	Tổng giám đốc	380.983.116	-

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	<u>Giá trị ghi sổ 31/12/2020</u>	<u>Giá trị ghi sổ 01/01/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	193.545.370.383	2.659.610.733
Đầu tư tài chính ngắn hạn	603.830.555.458	254.040.592.686
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	86.250.000	1.540.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	428.326.671.197	765.969.854.131
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	3.800.000.000
Cộng	1.225.788.847.038	1.028.010.057.550
Công nợ tài chính		
Chi phí phải trả	7.473.173.224	6.232.089.820
Phải trả khác	285.328.878	54.829.221
Vay và nợ thuê tài chính	1.121.626.782.776	1.022.350.633.773
Cộng	1.129.385.284.878	1.028.637.552.814
Trừ đi các khoản dự phòng	(57.620.000)	(775.515.844)

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

Rủi ro tín dụng

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

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

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2020		
Chi phí phải trả	7.473.173.224	-
Phải trả khác	285.328.878	-
Vay và nợ thuê tài chính	1.040.056.782.776	81.570.000.000
Cộng	1.047.815.284.878	81.570.000.000
Tại ngày 01/01/2020		
Phải trả người bán	-	-
Chi phí phải trả	6.232.089.820	-
Phải trả khác	54.829.221	-
Vay và nợ thuê tài chính	1.022.350.633.773	-
Cộng	1.028.637.552.814	-

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.

28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020.

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

29. THÔNG TIN KHÁC

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/07/2020 đã thông qua phương án phát hành cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1 với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa là 23.026.121 cổ phiếu; đồng thời thông qua việc cho phép Công ty TNHH MTV Trí Việt mua sở hữu đến 51,2% cổ phiếu của Công ty mà không phải thực hiện chào mua công khai. Ngày 05/03/2021, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng với tổng số cổ phiếu chào bán là 23.022.962 cổ phiếu. Thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu dự kiến từ ngày 25/03/2021 đến ngày 15/04/2021.

Dịch viêm đường hô hấp Covid -19 bắt đầu từ cuối năm 2019 tại Vũ Hán - Trung Quốc, hiện nay đã lan tới 200 nước và vùng lãnh thổ trên toàn cầu. Tại Việt Nam, dịch bệnh vẫn đang diễn biến rất phức tạp, theo đó Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá ảnh hưởng của dịch Covid 19 đến toàn bộ nền kinh tế là rất lớn. Ban Lãnh đạo Công ty đang tiếp tục theo dõi biến động của thị trường, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư và tài chính của doanh nghiệp trong thời gian tới.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Lê Thị Quy

Đỗ Thị Nga



Phạm Thanh Tùng