



**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: ...~~20/2020~~/CV-TVC

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2019 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 2019 được 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 2019	Năm 2018	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.713.636.364	763.636.363	124%
Giá vốn hàng bán	515.044.099	727.392.983	-29%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	87.462.724.315	69.354.622.388	26%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	53.854.601.323	66.161.103.521	-19%
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>27.865.182.793</b>	<b>2.491.970.005</b>	<b>1018%</b>

Năm 2019, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 124% so với cùng kỳ năm trước, trong khi đó giá vốn bán hàng giảm 29%. Doanh thu hoạt động tài chính tăng 26%, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác giảm 19% do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 1018% 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 2019 so với cùng kỳ năm trước của Báo cáo tài chính riêng mà **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt** giải trình để Quý Cơ quan được biết.

**Trân trọng !**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu CT

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Thanh Hùng*



Số: 19/2020/CV -TVC

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

V/v: Giải trình chênh lệch KQHĐKD tại  
báo cáo KQHĐKD trong kỳ có chênh lệch  
trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên

**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

Căn cứ vào Điểm 4c và 4d Điều 11 Thông tư số 155/2015-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 số liệu, kết quả hoạt động kinh doanh lũy kế từ đầu năm tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng tại báo cáo quý 4 năm 2019 đã công bố so với báo cáo tài chính riêng năm được kiểm toán có sự chênh lệch từ 5% trở lên. cụ thể như sau :

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu ước kiểm toán	Chênh lệch	
			Số tiền	Tỉ lệ (%)
Doanh thu hoạt động tài chính	87.462	82.162	5.300	6.5%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.865	23.625	4.239	17.9%

**Nguyên nhân chênh lệch:**

Lợi nhuận sau thuế lũy kế quý 4.2019 đã công bố thông tin tăng 17.9% so với số liệu báo cáo tài chính năm được kiểm toán chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính tăng 6.5%.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả hoạt động kinh doanh lũy kế quý 4.2019 đã công bố thông tin so với số liệu tại báo cáo tài chính riêng năm 2019 được kiểm toán mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt giải trình để Quý Cơ quan được biết.

**Trân trọng!**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu CT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Phạm Chanh Lùng*

**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 31/12/2019

Hà Nội, tháng 04 năm 2020



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 28

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc 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 31/12/2019.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Phạm Thanh Tùng  
Ông Đỗ Thanh Hà  
Ông Nguyễn Trung Kiên  
Ông Nguyễn Tiến Sơn  
Bà Phan Vân Hà  
Ông Nguyễn Phi Khanh  
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc  
Phó chủ tịch HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT độc lập (Xin từ nhiệm từ ngày 22/01/2020)  
Thành viên HĐQT độc lập  
Thành viên HĐQT độc lập

**TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết ngày 31/12/2019 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, Tổng Giám đốc 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.

Tổng Giám đốc 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. Tổng Giám đốc 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.

Tổng Giám đốc 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 Công ty.



**Phạm Thanh Tùng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

Số: 94/2020/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 24 tháng 04 năm 2020, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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 Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 31/12/2019 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.



**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo cáo kiểm toán số 133/BCKT/TC ngày 18/03/2019, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Vũ Bình Minh**  
**Tổng Giám đốc**

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
0034-2018-055-1

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

*Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020*

**Đoàn Thu Hằng**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
1396-2018-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU SỐ B01- DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.082.343.019.198</b>	<b>708.531.445.014</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>2.659.610.733</b>	<b>68.271.590.553</b>
1. Tiền	111		2.659.610.733	28.021.590.553
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	40.250.000.000
<b>I. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>253.265.076.842</b>	<b>211.968.746.922</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	5.637.540.289	7.486.975.875
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh	122	6	(775.515.844)	(618.228.953)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	248.403.052.397	205.100.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>826.151.387.330</b>	<b>428.153.468.233</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		1.540.000.000	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	39.188.432.967	85.677.337
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	11	785.422.954.363	428.067.790.896
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>266.944.293</b>	<b>137.639.306</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	260.969.670	136.240.962
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.974.623	1.398.344
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>398.349.366.832</b>	<b>271.362.966.354</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>42.293.199</b>	<b>100.855.379</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	11	42.293.199	100.855.379
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>931.098.231</b>	<b>95.200.000</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	931.098.231	95.200.000
- Nguyên giá	222		1.224.952.455	285.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(293.854.224)	(190.400.000)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>12</b>	<b>396.993.890.335</b>	<b>270.552.296.477</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		316.193.890.335	270.552.296.477
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		77.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.800.000.000	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>382.085.067</b>	<b>614.614.498</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	382.085.067	614.614.498
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.480.692.386.030</b>	<b>979.894.411.368</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU SỐ B01 - DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.037.212.650.595</b>	<b>564.279.858.726</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.037.212.650.595</b>	<b>564.279.858.726</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	205.130.151
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	7.580.814.688	1.170.197.642
3. Phải trả người lao động	314		945.006.913	1.326.132.117
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	6.232.089.820	4.178.141.006
5. Phải trả ngắn hạn khác	319		54.829.221	42.244.640
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	1.022.350.633.773	557.308.736.990
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.276.180	49.276.180
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>16</b>	<b>443.479.735.435</b>	<b>415.614.552.642</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>443.479.735.435</b>	<b>415.614.552.642</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.241.070.000	400.241.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.241.070.000	400.241.070.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.761.180.773	2.761.180.773
3. Cổ phiếu quỹ	415		(75.000.000)	(75.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		194.254.494	194.254.494
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.358.230.168	12.493.047.375
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.493.047.375	12.493.047.375
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.865.182.793	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.480.692.386.030</b>	<b>979.894.411.368</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

Người lập



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nga

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**MẪU SỐ B02 - DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	1.713.636.364	763.636.363
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.713.636.364	763.636.363
4. Giá vốn hàng bán	11	18	515.044.099	727.392.983
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.198.592.265	36.243.380
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	87.462.722.305	69.354.530.519
7. Chi phí tài chính	22	20	42.420.006.017	50.842.689.065
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		40.656.354.072	44.833.148.346
8. Chi phí bán hàng	25	21	3.825.773.221	5.504.851.768
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	7.604.815.024	9.101.683.728
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.810.720.308	3.941.549.338
11. Thu nhập khác	31		2.010	91.869
12. Chi phí khác	32		4.007.061	711.878.960
13. Lợi nhuận khác	40		(4.005.051)	(711.787.091)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.806.715.257	3.229.762.247
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	6.941.532.464	737.792.242
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.865.182.793	2.491.970.005

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

Người lập



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nga

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	34.806.715.257	3.229.762.247
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	103.454.224	57.120.000
- Các khoản dự phòng	03	157.286.891	(5.164.797.096)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(86.321.388.807)	(60.095.402.266)
- Chi phí lãi vay	06	40.656.354.072	44.833.148.346
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(10.597.578.363)	(17.140.168.769)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(316.852.981.322)	42.594.175.477
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(366.793.950)	(16.936.515.305)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	107.800.723	(635.058.801)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	1.849.435.586	84.614.246.661
- Tiền lãi vay đã trả	14	(38.602.405.258)	(40.655.007.340)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(737.792.242)	(1.579.132.937)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(365.200.314.826)</b>	<b>50.262.538.986</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(939.352.455)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(222.178.052.397)	(206.170.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	178.875.000.000	190.260.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(236.791.630.000)	(126.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	76.000.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.580.473.075	55.859.617.323
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(165.453.561.777)</b>	<b>(86.050.382.677)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(50.000.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	3.352.698.155.531	2.094.598.677.856
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.887.656.258.748)	(1.996.229.572.803)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>465.041.896.783</b>	<b>98.319.105.053</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(65.611.979.820)</b>	<b>62.531.261.362</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>68.271.590.553</b>	<b>5.740.329.191</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>2.659.610.733</b>	<b>68.271.590.553</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

Người lập



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nga



Tổng Giám đốc

Phạm Thanh Tùng



*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***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 14 ngày 21 tháng 05 năm 2019.

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 là 400.241.070.000 đồng tương ứng với 40.024.107 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.

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**

- Đại lý môi giới đầu giá;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- 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 31/12/2019, 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	Số 62 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, 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 31/12/2019, Công ty có các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như sau:

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
	<b>Công ty con</b>			
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	485.746.800.000	Hà Nội	Kinh doanh chứng khoán
	<b>Công ty liên kết</b>			
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	200.000.000.000	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.

## 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 Tổng Giám đốc 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 kỳ hoạt động. 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.

### 4.4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

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



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

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**

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

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

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

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

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

#### **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;



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

- 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:

	<b>Năm</b>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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.



*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 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, thuê 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);

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 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 nợ thuê tài chính.

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

**4.12. Chi phí đi vay**

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

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

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

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

**4.13. Ghi nhận doanh thu**

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

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

- 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.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu của dịch vụ trong từng kỳ thường được thực hiện theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành. Theo phương pháp này, doanh thu được ghi nhận trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành. Phần công việc đã hoàn thành được xác định theo một trong ba phương pháp sau, tùy thuộc vào bản chất của dịch vụ:

- Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;
- So sánh tỷ lệ (%) giữa khối lượng công việc đã hoàn thành với tổng khối lượng công việc phải hoàn thành;
- Tỷ lệ (%) chi phí đã phát sinh so với tổng chi phí ước tính để hoàn thành toàn bộ giao dịch cung cấp dịch vụ.

Phần công việc đã hoàn thành không phụ thuộc vào các khoản thanh toán định kỳ hay các khoản ứng trước của khách hàng.



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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện bằng nhiều hoạt động khác nhau mà không tách biệt được và được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán nhất định thì doanh thu từng kỳ được ghi nhận theo phương pháp bình quân. Khi có một hoạt động cơ bản so với các hoạt động khác thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo hoạt động cơ bản 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 sàn 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 trái phiếu được ghi nhận là số chênh lệch giữa giá trị chuyển nhượng trái phiếu và giá vốn; trong đó giá trị chuyển nhượng trái phiếu được xác định trên cơ sở giá gốc trái phiếu, lãi suất trái phiếu và số ngày nắm giữ thực tế đến thời điểm chuyển nhượng, giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- 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.
- Lãi chuyển nhượng cổ phần của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận là số chênh lệch giữa giá bán cao hơn giá vốn, trong đó giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá bán được xác định theo kết quả của giao dịch chuyển nhượng.

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

#### **4.14. Thuế**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **4.15. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

##### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

#### **4.16. Bên liên quan**

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

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

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

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

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

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tiền mặt	303.828.848	32.460.399
Tiền gửi ngân hàng	2.355.781.885	27.989.130.154
Các khoản tương đương tiền	-	40.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.659.610.733</u></b>	<b><u>68.271.590.553</u></b>

**6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	<u>31/12/2019</u>			<u>01/01/2019</u>		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Cổ phiếu</b>						
- STB	276.529.270	281.400.000	-	-	-	-
- BID	-	-	-	155.105.810	159.272.000	-
- HDG	5.029.628.077	4.367.700.000	(661.928.077)	1.013.219.212	1.104.000.000	-
- MBB	-	-	-	1.782.670.000	1.556.000.000	(226.670.000)
- SSI	331.270.767	217.683.000	(113.587.767)	2.354.526.498	2.132.000.000	(222.526.498)
- GMD	-	-	-	647.995.536	581.837.500	(66.158.036)
- KBC	-	-	-	989.532.145	920.500.000	(69.032.145)
- PDR	-	-	-	543.814.499	510.000.000	(33.814.499)
- FPT	112.175	116.600	-	112.175	84.400	(27.775)
<b>Cộng</b>	<b><u>5.637.540.289</u></b>	<b><u>4.866.899.600</u></b>	<b><u>(775.515.844)</u></b>	<b><u>7.486.975.875</u></b>	<b><u>6.963.693.900</u></b>	<b><u>(618.228.953)</u></b>

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

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	246.443.227.397	180.100.000.000
Trái phiếu	-	25.000.000.000
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn khác	1.959.825.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>248.403.052.397</u></b>	<b><u>205.100.000.000</u></b>

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 12 đến 14 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng và sẽ đáo hạn trong năm 2020. Các khoản tiền gửi này đang được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng hợp tác số 01/2017/TVB-TVC ngày 08/08/2017 giữa Công ty và 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.



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

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Khách sạn Hà Nội Fortuna	-	50.000.000
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	143.432.967	35.677.337
<b>Cộng</b>	<b><u>39.188.432.967</u></b>	<b><u>85.677.337</u></b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>260.969.670</b>	<b>136.240.962</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	81.430.382	56.254.022
- Các khoản khác	179.539.288	79.986.940
<b>Dài hạn</b>	<b>382.085.067</b>	<b>614.614.498</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	79.349.432	177.870.339
- Sửa chữa cải tạo văn phòng	302.735.635	436.744.159
<b>Cộng</b>	<b><u>643.054.737</u></b>	<b><u>750.855.460</u></b>

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2019	285.600.000	285.600.000
Mua trong năm	939.352.455	939.352.455
Tại ngày 31/12/2019	<b><u>1.224.952.455</u></b>	<b><u>1.224.952.455</u></b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2019	190.400.000	190.400.000
Khấu hao trong năm	103.454.224	103.454.224
Tại ngày 31/12/2019	<b><u>293.854.224</u></b>	<b><u>293.854.224</u></b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2019	<b><u>95.200.000</u></b>	<b><u>95.200.000</u></b>
Tại ngày 31/12/2019	<b><u>931.098.231</u></b>	<b><u>931.098.231</u></b>



**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

**11. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>785.422.954.363</b>	-	<b>428.067.790.896</b>	-
- Đặt cọc, ký quỹ	345.077.723.600	-	109.932.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc (1)	154.932.000.000	-	-	-
+ Các cá nhân khác (2)	190.145.723.600	-	109.932.000.000	-
- Tạm ứng	19.495.393.431	-	6.674.661.536	-
- Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	58.300.000.000	-	-	-
- Các khoản hợp tác đầu tư (3)	334.954.673.275	-	306.656.917.177	-
+ Ông Lại Đức Long	57.439.458.104	-	8.444.079.177	-
+ Ông Nguyễn Mạnh Thìn	34.044.100.000	-	65.950.000.000	-
+ Ông Nguyễn Song Hà	-	-	44.680.000.000	-
+ Các đối tượng khác	243.471.115.171	-	187.582.838.000	-
- Các khoản lãi dự thu từ:	27.595.164.057	-	4.804.212.183	-
+ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	10.037.410.430	-	4.235.784.943	-
+ Hợp đồng hợp tác đầu tư, cổ phiếu, trái phiếu và lãi OTC	17.557.753.627	-	568.427.240	-
<b>Dài hạn</b>	<b>42.293.199</b>	-	<b>100.855.379</b>	-
- Đặt cọc, ký quỹ	42.293.199	-	100.855.379	-
<b>Cộng</b>	<b>785.465.247.562</b>	-	<b>428.168.646.275</b>	-

(1): Khoản đặt cọc mua trái phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Miền Bắc theo Hợp đồng đặt cọc mua Trái phiếu số 01122019/HĐĐCTP-MB. Công ty đặt cọc để mua toàn bộ trái phiếu phát hành với giá trị là 160 tỷ đồng, dự kiến được phát hành trong năm 2020. Kỳ hạn của trái phiếu là 36 tháng, lãi suất áp dụng là 10,53%/năm.

(2): Các khoản đặt cọc theo các hợp đồng có thời hạn 6 tháng ký giữa Công ty và các đối tác tiềm năng 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 9-12%/năm tùy theo từng hợp đồng.

(3): Các khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và các cá nhân 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 là 9%/năm và có thể được thay đổi theo từng thời kỳ. Đến thời điểm kết thúc hợp đồng, Công ty nhận về toàn bộ khoản tiền đầu tư cùng lợi nhuận đầu tư và lãi thực tế góp vốn, số ngày thực tế góp vốn và lãi suất áp dụng từng thời kỳ.

**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

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
			VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (1)	66,17%	66,17%	316.193.890.335	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt			316.193.890.335	-
			-	168.000.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>			77.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt (2)	38,5%	38,5%	77.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			3.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam	19%	19%	3.800.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>396.993.890.335</b>	<b>-</b>
				<b>270.552.296.477</b>

(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 2019 đã được kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng 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 2019 đã được kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 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

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2019		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2019	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	20.842.491		573.161.121		375.214.180		218.789.432	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	737.792.242		6.941.532.464		737.792.242		6.941.532.464	
Thuế thu nhập cá nhân	411.562.909		1.284.986.082		1.276.056.199		420.492.792	
Thuế môn bài	-		5.000.000		5.000.000		-	
<b>Cộng</b>	<b>1.170.197.642</b>		<b>8.804.679.667</b>		<b>2.394.062.621</b>		<b>7.580.814.688</b>	

**14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÁN HẠN**

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	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)	192.420.000.000	192.420.000.000	1.176.828.172.441	1.152.598.172.441	168.190.000.000	168.190.000.000
Vay margin tại các công ty chứng khoán (2)	5.228.339.749	5.228.339.749	76.310.697.719	74.167.381.197	3.085.023.227	3.085.023.227
Vay của các tổ chức kinh tế (3)	30.680.000.000	30.680.000.000	63.780.000.000	81.600.000.000	48.500.000.000	48.500.000.000
Vay của cá nhân (3)	794.022.294.024	794.022.294.024	2.035.779.285.371	1.579.290.705.110	337.533.713.763	337.533.713.763
<b>Cộng</b>	<b>1.022.350.633.773</b>	<b>1.022.350.633.773</b>	<b>3.352.698.155.531</b>	<b>2.887.656.258.748</b>	<b>557.308.736.990</b>	<b>557.308.736.990</b>

(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 thời kỳ tùy thuộc vào thông báo của Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại 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 từ 9,9% đến 12,5%/năm 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

MẪU 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. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Lãi suất dao động từ 0,526% đến 9,47%/năm (tương ứng với lãi suất sau thuế thu nhập cá nhân từ 0,5% đến 9%/năm) tùy thuộc vào từng kỳ hạn. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Chi phí phải trả ngắn hạn của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là chi phí lãi vay còn phải trả của các khoản vay được trình bày tại Thuyết minh số 14.

**16. 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					
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>2.761.180.773</b>		<b>194.254.494</b>	<b>(25.000.000)</b>	<b>10.001.077.370</b>	<b>413.172.582.637</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	2.491.970.005	2.491.970.005
Khác	-	-	-	-	(50.000.000)	-	(50.000.000)
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>2.761.180.773</b>		<b>194.254.494</b>	<b>(75.000.000)</b>	<b>12.493.047.375</b>	<b>415.614.552.642</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	27.865.182.793	27.865.182.793
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>2.761.180.773</b>		<b>194.254.494</b>	<b>(75.000.000)</b>	<b>40.358.230.168</b>	<b>443.479.735.435</b>

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	99.606.510.000	24,89%	91.606.510.000	22,89%
Các cổ đông khác	300.634.560.000	75,11%	308.634.560.000	77,11%
<b>Cộng</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>100%</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>100%</b>

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

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

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	400.241.070.000	400.241.070.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	400.241.070.000	400.241.070.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d) Cổ phiếu:**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>40.024.107</b>	<b>40.024.107</b>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	<b>40.024.107</b>	<b>40.024.107</b>
- Cổ phiếu phổ thông	40.024.107	40.024.107
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	<b>7.500</b>	<b>7.500</b>
- Cổ phiếu phổ thông	7.500	7.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>40.016.607</b>	<b>40.016.607</b>
- Cổ phiếu phổ thông	40.016.607	40.016.607
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu):</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

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

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn tài chính	1.400.000.000	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	313.636.364	763.636.363
<b>Cộng</b>	<b>1.713.636.364</b>	<b>763.636.363</b>

**Doanh thu đối với bên liên quan:**

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	-	450.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	313.636.364	313.636.364

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn tài chính	204.545.456	-
Giá vốn cho thuê văn phòng	310.498.643	727.392.983
<b>Cộng</b>	<b>515.044.099</b>	<b>727.392.983</b>



**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*

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	20.072.370.803	14.025.024.623
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	1.141.333.498	9.259.128.253
Lãi từ hợp tác đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC	35.939.494.014	36.369.739.470
Cổ tức, lợi nhuận được chia	103.060.000	3.652.680.000
Lãi trái phiếu	2.883.497.009	647.000.106
Lãi chuyển nhượng cổ phần	23.949.963.858	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.373.003.123	5.400.958.067
<b>Cộng</b>	<b>87.462.722.305</b>	<b>69.354.530.519</b>

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền vay	40.656.354.072	44.833.148.346
Lỗ kinh doanh chứng khoán	696.238.829	9.131.342.049
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	157.286.891	(5.164.797.096)
Chi phí tài chính khác	910.126.225	2.042.995.766
<b>Cộng</b>	<b>42.420.006.017</b>	<b>50.842.689.065</b>

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

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>3.825.773.221</b>	<b>5.504.851.768</b>
Chi phí nhân viên	3.057.250.286	4.409.277.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	570.593.934	846.914.221
Chi phí khác bằng tiền	197.929.001	248.660.316
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>7.604.815.024</b>	<b>9.101.683.728</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.412.284.712	5.754.448.979
Chi phí vật liệu quản lý	279.659.000	95.362.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	103.454.224	57.120.000
Thuế, phí và lệ phí	411.657.753	314.694.536
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.251.503.785	2.345.382.551
Chi phí khác bằng tiền	146.255.550	534.675.139
<b>Cộng</b>	<b>11.430.588.245</b>	<b>14.606.535.496</b>

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

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>34.806.715.257</b>	<b>3.229.762.247</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức nhận được)	103.060.000	252.680.000
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	4.007.061	711.878.960
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>34.707.662.318</b>	<b>3.688.961.207</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b><u>6.941.532.464</u></b>	<b><u>737.792.242</u></b>

**23. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan có giao dịch và số dư với Công ty trong năm 2019 bao gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối liên hệ</b>
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT
Bà Phan Thị Hương An	Em của Chủ tịch HĐQT
Bà Phan Thị Bích Phương	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
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:



**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*

**Số dư với các bên liên quan:**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Ông Phạm Thành Trực	1.939.505.000	404.770.833
Bà Phạm Thanh Hoa	-	1.904.990.757
Ông Nguyễn Trung Kiên	18.975.735.400	15.975.735.400
Ông Nguyễn Phi Khanh	13.000.000.000	2.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	-	1.040.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	3.250.000.000	-
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	327.530.185	350.000.000
<b>Lãi vay phải trả</b>		
Ông Phạm Thành Trực	38.198.094	21.803.467
Bà Phạm Thanh Hoa	-	1.367.967
Ông Nguyễn Trung Kiên	448.469.957	155.085.066
Ông Nguyễn Phi Khanh	10.739.726	7.844.268
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	-	6.058.480
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	12.254.795	-
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	9.449.022	9.924.041
<b>Tạm ứng</b>		
Ông Nguyễn Tiến Sơn	94.432.818	3.632.818
Ông Đỗ Thanh Hà	71.900.000	-

**Giao dịch với các bên liên quan:**

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu tài chính (lãi tiền gửi)</b>		
Công ty Cổ Phần Chứng khoán Trí Việt	10.955.623	799.449
<b>Chi phí lãi vay đã trả trong năm</b>		
Ông Phạm Thành Trực	44.241.559	71.032.463
Bà Phạm Thanh Hoa	48.603.906	-
Bà Phan Thị Hương An	-	32.210.836
Bà Phan Thị Bích Phương	-	9.160.358
Bà Lê Thanh Nga	3.688.692	-
Ông Nguyễn Tiến Sơn	2.318.081	-
Ông Nguyễn Trung Kiên	34.392.851	1.130.876.090
Ông Nguyễn Phi Khanh	81.931.503	-
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	54.669.124	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	103.031.506	143.291.667
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	31.341.074	319.178
<b>Chi phí tài chính khác</b>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	833.623.488	1.814.615.736
- Chi phí phí dịch vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	737.204.407	1.630.143.673
- Chi phí lưu ký, bán chứng khoán	96.419.081	184.472.063
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc</b>	<b>680.270.835</b>	<b>407.296.666</b>

**24. 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.

	<b>Giá trị ghi sổ 31/12/2019</b>	<b>Giá trị ghi sổ 01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.659.610.733	68.271.590.553
Đầu tư tài chính ngắn hạn	254.040.592.686	212.586.975.875
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	1.540.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	765.969.854.131	421.493.984.739
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.028.010.057.550</b>	<b>702.352.551.167</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	-	205.130.151
Chi phí phải trả	6.232.089.820	4.178.141.006
Phải trả khác	54.829.221	42.244.640
Vay và nợ thuê tài chính	1.022.350.633.773	557.308.736.990
<b>Cộng</b>	<b>1.028.637.552.814</b>	<b>561.529.122.636</b>
Trừ đi các khoản dự phòng	(775.515.844)	(618.228.953)

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.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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.



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

**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>
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>		
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	-
<b>Cộng</b>	<b>1.028.637.552.814</b>	<b>-</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>		
Phải trả người bán	205.130.151	-
Chi phí phải trả	4.178.141.006	-
Phải trả khác	42.244.640	-
Vay và nợ thuê tài chính	557.308.736.990	-
<b>Cộng</b>	<b>561.529.122.636</b>	<b>-</b>

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

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

**25. 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 31/12/2019.

**26. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2020

Người lập



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nga

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng