

**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 riêng và hợp nhất bán niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất bán niên năm 2020 so với cùng kỳ năm trước.
- Giải trình chênh lệch doanh thu thuần lũy kế từ đầu năm tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo tài chính quý 2 đã công bố so với báo cáo tài chính bán niên được soát xét.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 14/08/2020 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/bao-cao-tai-chinh/>

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

Ngày 14 tháng 08 năm 2020

Người thực hiện CBTT

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: 171/2020/CV-TVC

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo tài chính riêng soát xét năm 2020 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 6 tháng đầu năm 2020 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  | 6 tháng đầu năm 2020  | 6 tháng đầu năm 2019  | Biến động % |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                    | 156.818.182           | 156.818.182           | 0%          |
| Giá vốn hàng bán  | 102.272.728           | 102.272.728           | 0%          |
| Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác                            | 64.090.366.465        | 40.193.430.956        | 59%         |
| Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác | 44.908.114.043        | 22.884.030.603        | 96%         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>  | <b>15.775.734.488</b> | <b>13.901.555.670</b> | <b>13%</b>  |

6 tháng đầu năm 2020. Doanh thu hoạt động tài chính tăng 59%, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác tăng 96% do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 13% 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 của kỳ báo cáo riêng kiểm toán soát xét năm 2020 so với cùng kỳ năm trước, mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt giải trình để Quý Cơ quan được biết.

**Trân trọng !**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu CT



**CHỦ TỊCH HĐQT**

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Phạm Thanh Tùng*

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Hà Nội, tháng 08 năm 2020



**MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                                   | <b>TRANG</b> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO                          | 2            |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 3 - 4        |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ                 | 5 - 6        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ | 7            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ           | 8            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ        | 9 - 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 giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

**BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 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 kỳ. 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 giữa niên độ;
- 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 số 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 giữa niên độ.

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 14 tháng 08 năm 2020

Số: 141 /2020/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 soát xét báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, được lập ngày 14 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, 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 30/06/2020 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 được soát xét bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo cáo soát xét số 684/2019/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM ngày 14/08/2019, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Nguyễn Thương**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
0308-2018-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

*Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

**MẪU SỐ B01a - DN**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2020               | 01/01/2020               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>854.313.179.200</b>   | <b>1.082.343.019.198</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>35.151.351.462</b>    | <b>2.659.610.733</b>     |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 1.311.351.462            | 2.659.610.733            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 33.840.000.000           | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>393.864.853.197</b>   | <b>253.265.076.842</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        | 6           | 41.620.136.218           | 5.637.540.289            |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh  | 122        | 6           | (812.967.918)            | (775.515.844)            |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 7           | 353.057.684.897          | 248.403.052.397          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>425.038.755.782</b>   | <b>826.151.387.330</b>   |
| 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           | 885.408.709              | 39.188.432.967           |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 12          | 424.067.097.073          | 785.422.954.363          |
| <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>150</b> |             | <b>258.218.759</b>       | <b>266.944.293</b>       |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 10          | 251.164.120              | 260.969.670              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 7.054.639                | 5.974.623                |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>427.139.180.657</b>   | <b>398.349.366.832</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>144.133.199</b>       | <b>42.293.199</b>        |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 12          | 144.133.199              | 42.293.199               |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>4.257.085.868</b>     | <b>931.098.231</b>       |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 11          | 4.257.085.868            | 931.098.231              |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 4.725.752.455            | 1.224.952.455            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (468.666.587)            | (293.854.224)            |
| <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> |             | <b>422.557.016.820</b>   | <b>396.993.890.335</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        | 13          | 331.757.016.820          | 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            | 3.800.000.000            |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 255        | 7           | 10.000.000.000           | -                        |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>180.944.770</b>       | <b>382.085.067</b>       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 10          | 180.944.770              | 382.085.067              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>1.281.452.359.857</b> | <b>1.480.692.386.030</b> |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

MẪU SỐ B01a - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2020               | 01/01/2020               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>822.196.889.934</b>   | <b>1.037.212.650.595</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>822.196.889.934</b>   | <b>1.037.212.650.595</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | -                        | -                        |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 14          | 4.211.197.912            | 7.580.814.688            |
| 3. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 434.702.619              | 945.006.913              |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 16          | 5.444.450.862            | 6.232.089.820            |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        |             | 98.239.558               | 54.829.221               |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 15          | 811.959.022.803          | 1.022.350.633.773        |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 49.276.180               | 49.276.180               |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> | <b>17</b>   | <b>459.255.469.923</b>   | <b>443.479.735.435</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>459.255.469.923</b>   | <b>443.479.735.435</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        |             | 56.133.964.656           | 40.358.230.168           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 40.358.230.168           | 12.493.047.375           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 15.775.734.488           | 27.865.182.793           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>1.281.452.359.857</b> | <b>1.480.692.386.030</b> |

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Lê Thị Quý

Đỗ Thị Nga

Phạm Thanh Tùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

MẪU SỐ B02a - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này         | Kỳ so sánh     |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 18          | 156.818.182    | 156.818.182    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -              | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 156.818.182    | 156.818.182    |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 19          | 102.272.728    | 102.272.728    |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 54.545.454     | 54.545.454     |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 20          | 59.287.472.935 | 40.193.428.946 |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | 21          | 39.704.821.688 | 17.386.309.422 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | 34.002.336.454 | 16.406.837.525 |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | 22          | 2.032.025.948  | 1.797.790.615  |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 22          | 3.171.266.407  | 3.695.923.683  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 14.433.904.346 | 17.367.950.680 |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | 23          | 4.802.893.530  | 2.010          |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    |             | -              | 4.006.883      |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 4.802.893.530  | (4.004.873)    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 19.236.797.876 | 17.363.945.807 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 24          | 3.461.063.388  | 3.462.390.137  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             | -              | -              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh              | 60    |             | 15.775.734.488 | 13.901.555.670 |

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

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 GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

MẪU SỐ B03a - DN  
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Kỳ này              | Kỳ so sánh          |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |                     |                     |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 19.236.797.876      | 17.363.945.807      |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |                     |                     |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 174.812.363         | 28.560.000          |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | 37.452.074          | (57.714.041)        |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (43.669.436.905)    | (8.804.162.909)     |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 34.002.336.454      | 16.406.837.525      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    | 9.781.961.862       | 24.937.466.382      |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | (16.513.642.487)    | (52.688.913.829)    |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (356.041.657)       | 740.753.708         |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | 210.945.847         | 52.062.238          |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    | (35.982.595.929)    | 1.353.179.963       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    | (34.789.975.412)    | (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    | (84.590.880.240)    | (42.750.081.305)    |
| <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    | (3.500.800.000)     | -                   |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    | (682.602.372.500)   | (67.900.000.000)    |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    | 915.466.801.515     | -                   |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    | (15.563.126.485)    | (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    | 55.373.729.409      | 8.804.162.909       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    | 327.474.231.939     | (125.504.139.020)   |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |       |                     |                     |
| 1. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 2.307.584.644.851   | 1.229.712.670.101   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | (2.517.976.255.821) | (1.066.482.419.406) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    | (210.391.610.970)   | 163.230.250.695     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   | 50    | 32.491.740.729      | (5.023.969.630)     |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60    | 2.659.610.733       | 68.271.590.553      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  | 61    | -                   | -                   |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 70    | 35.151.351.462      | 63.247.620.923      |

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

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 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. Ngày 27/05/2020, Công ty đã gửi hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu đến Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện việc chuyển sàn giao dịch.

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 30/06/2020, 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:

| <b>STT</b> | <b>Tên</b>  | <b>Đăng ký kinh doanh</b>   | <b>Địa chỉ</b>  |
|------------|---|---|---|
| 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 30/06/2020, 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 |
|-----|--|-----------------|---------|----------------------------|
| 1   | <b>Công ty con</b>                               |                 |         |                            |
|     | Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt             | 485.746.800.000 | Hà Nội  | Kinh doanh chứng khoán     |
| 2   | <b>Công ty liên kết</b>                          |                 |         |                            |
|     | 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.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ; Thông tư 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 và Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

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 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,

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

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**

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:

*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 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.

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

### **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);

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:

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

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:

- (a) Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;
- (b) So sánh tỷ lệ (%) giữa khối lượng công việc đã hoàn thành với tổng khối lượng công việc phải hoàn thành;

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

- (c) 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.

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 sản phẩm 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 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).

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

MÃ 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 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**

|                            | 30/06/2020            | 01/01/2020           |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|
|                            | VND                   | VND                  |
| Tiền mặt                   | 255.594.562           | 303.828.848          |
| Tiền gửi ngân hàng         | 1.055.756.900         | 2.355.781.885        |
| Các khoản tương đương tiền | 33.840.000.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>35.151.351.462</b> | <b>2.659.610.733</b> |

**6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

|                 | 30/06/2020            |                       |                      | 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                  |
| <b>Cổ phiếu</b> |                       |                       |                      |                      |                      |                      |
| - STB           | -                     | -                     | -                    | 276.529.270          | 281.400.000          | -                    |
| - DRC           | 541.153.253           | 478.642.000           | (62.511.253)         | -                    | -                    | -                    |
| - HDG           | -                     | -                     | -                    | 5.029.628.077        | 4.367.700.000        | (661.928.077)        |
| - MBB           | 346.233.796           | 332.000.000           | (14.233.796)         | -                    | -                    | -                    |
| - SSI           | 10.615.900.000        | 10.880.000.000        | -                    | 331.270.767          | 217.683.000          | (113.587.767)        |
| - GMD           | 316.732.437           | 316.200.000           | (532.437)            | -                    | -                    | -                    |
| - DDV           | 6.900.335.000         | 8.580.000.000         | -                    | -                    | -                    | -                    |
| - TAR           | 15.195.859.650        | 14.660.000.000        | (535.859.650)        | -                    | -                    | -                    |
| - HPG           | 7.703.809.907         | 7.504.000.000         | (199.809.907)        | -                    | -                    | -                    |
| - FPT           | 112.175               | 91.300                | (20.875)             | 112.175              | 116.600              | -                    |
| <b>Cộng</b>     | <b>41.620.136.218</b> | <b>42.750.933.300</b> | <b>(812.967.918)</b> | <b>5.637.540.289</b> | <b>4.866.899.600</b> | <b>(775.515.844)</b> |

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

|   | 30/06/2020             | 01/01/2020             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>                           | <b>353.057.684.897</b> | <b>248.403.052.397</b> |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*)                    | 313.943.227.397        | 246.443.227.397        |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác (**) | 39.114.457.500         | 1.959.825.000          |
| <b>Dài hạn</b>                            | <b>10.000.000.000</b>  | <b>-</b>               |
| Trái phiếu (*)                            | 10.000.000.000         | -                      |
| <b>Cộng</b>                               | <b>363.057.684.897</b> | <b>248.403.052.397</b> |

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất được quy định theo từng hợp đồng 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.

(\*\*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác của Công ty là giá trị các cổ phiếu được mua theo các Hợp đồng mua bán có kỳ hạn cổ phiếu chưa niêm yết có kèm điều khoản người bán sẽ mua lại sau 90 ngày với giá mua ban đầu cộng thêm lãi suất 16,2%-16,5%/năm.

**8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

|  | <u>30/06/2020</u>        | <u>01/01/2020</u>           |
|--|--------------------------|-----------------------------|
|  | 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               | -                           |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>86.250.000</u></b> | <b><u>1.540.000.000</u></b> |

(\*): Số dư với bên liên quan.

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

|  | <u>30/06/2020</u>         | <u>01/01/2020</u>            |
|--|---------------------------|------------------------------|
|  | 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             | 885.408.709               | 143.432.967                  |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>885.408.709</u></b> | <b><u>39.188.432.967</u></b> |

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                              | <u>30/06/2020</u>         | <u>01/01/2020</u>         |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                              | VND                       | VND                       |
| <b>Ngắn hạn</b>              | <b>251.164.120</b>        | <b>260.969.670</b>        |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 89.899.563                | 81.430.382                |
| - Các khoản khác             | 161.264.557               | 179.539.288               |
| <b>Dài hạn</b>               | <b>180.944.770</b>        | <b>382.085.067</b>        |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 39.071.397                | 79.349.432                |
| - Sửa chữa cải tạo văn phòng | 141.873.373               | 302.735.635               |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>432.108.890</u></b> | <b><u>643.054.737</u></b> |

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | <u>Phương tiện<br/>vận tải</u> | <u>Tổng</u>                 |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
|                               | VND                            | VND                         |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                |                             |
| Tại ngày 01/01/2020           | 1.224.952.455                  | 1.224.952.455               |
| Mua trong kỳ                  | 3.500.800.000                  | 3.500.800.000               |
| Tại ngày 30/06/2020           | <b><u>4.725.752.455</u></b>    | <b><u>4.725.752.455</u></b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                |                             |
| Tại ngày 01/01/2020           | 293.854.224                    | 293.854.224                 |
| Khấu hao trong kỳ             | 174.812.363                    | 174.812.363                 |
| Tại ngày 30/06/2020           | <b><u>468.666.587</u></b>      | <b><u>468.666.587</u></b>   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                |                             |
| Tại ngày 01/01/2020           | 931.098.231                    | 931.098.231                 |
| Tại ngày 30/06/2020           | <b><u>4.257.085.868</u></b>    | <b><u>4.257.085.868</u></b> |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

*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. PHẢI THU KHÁC**

|   | 30/06/2020             |                 | 01/01/2020             |                 |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|   | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>   | <b>424.067.097.073</b> | -               | <b>785.422.954.363</b> | -               |
| - Đặt cọc, ký quỹ:  | 98.652.223.600         | -               | 345.077.723.600        | -               |
| + Đặt cọc mua trái phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc | -                      | -               | 154.932.000.000        | -               |
| + Đặt cọc mua bất động sản (1)  | 70.358.500.000         | -               | -                      | -               |
| + Đặt cọc mua cổ phiếu OTC (2)  | 28.293.723.600         | -               | 190.145.723.600        | -               |
| - Tạm ứng   | 5.304.390.160          | -               | 19.495.393.431         | -               |
| - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần                                   | -                      | -               | 58.300.000.000         | -               |
| - Các khoản hợp tác đầu tư (3):   | 304.219.611.760        | -               | 334.954.673.275        | -               |
| + Ông Lại Đức Long  | -                      | -               | 57.439.458.104         | -               |
| + Ông Nguyễn Mạnh Thìn  | 4.464.100.000          | -               | 34.044.100.000         | -               |
| + Ông Trịnh Tất Đạt   | 23.000.000.000         | -               | -                      | -               |
| + Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc                            | 157.585.000.000        | -               | -                      | -               |
| + Các đối tượng khác  | 119.170.511.760        | -               | 243.471.115.171        | -               |
| - Các khoản lãi dự thu từ:  | 15.890.871.553         | -               | 27.595.164.057         | -               |
| + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn   | 6.318.125.667          | -               | 10.037.410.430         | -               |
| + Hợp đồng hợp tác đầu tư, cổ phiếu, trái phiếu và lãi OTC              | 9.572.745.886          | -               | 17.557.753.627         | -               |
| <b>Dài hạn</b>  | <b>144.133.199</b>     | -               | <b>42.293.199</b>      | -               |
| - Đặt cọc, ký quỹ   | 144.133.199            | -               | 42.293.199             | -               |
| <b>Cộng</b>   | <b>424.211.230.272</b> | -               | <b>785.465.247.562</b> | -               |

(1): Khoản đặt cọc cho các cá nhân dưới đây để mua các bất động sản có quyền sử dụng đất hợp pháp trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

| Tên đối tượng   | Nguyễn Thị Chiếu | Hà Văn Sơn    | Phạm Tiến Thịnh | Dương Thị Mai Hương | Lưu Thị Tinh  | Tổng           |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------|---------------------|---------------|----------------|
| Số tiền đặt cọc | 30.000.000.000   | 8.293.500.000 | 4.995.000.000   | 20.000.000.000      | 7.070.000.000 | 70.358.500.000 |

Thời hạn đặt cọc là 6 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng đặt cọc. Số tiền đặt cọc tương ứng từ 35-50% giá trị chuyển nhượng bất động sản được quy định trong Hợp đồng. Trường hợp hết thời hạn đặt cọc mà Công ty từ chối/không tiến hành thực hiện việc ký kết Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng bất động sản thì sẽ bị mất số tiền đặt cọc trên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

*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**

(2): 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 12%-13,5%/năm.

(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 từ 12,5%-13%/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 hợp tác tính trên số dư tiền thực tế góp vốn, số ngày thực tế góp vốn và mức lợi nhuận hợp tác áp dụng cho từng thời kỳ.

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 30/06/2020.

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|  | 30/06/2020   |                  | 01/01/2020             |                        |
|--|--------------|------------------|------------------------|------------------------|
|  | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết | Giá gốc VND            | Dự phòng VND           |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                        |              |                  |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt (1)             | 69,26%       | 69,26%           | 331.757.016.820        | -                      |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                   |              |                  |                        |                        |
| 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>                        |              |                  |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam          | 19%          | 19%              | 3.800.000.000          | -                      |
| <b>Cộng</b>  |              |                  | <b>412.557.016.820</b> | <b>-</b>               |
|  |              |                  |                        | <b>396.993.890.335</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 bán niên năm 2020 đã được soát xét, kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020 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 bán niên năm 2020 đã được soát xét, kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 NỢ NHÀ NƯỚC**

|  | 01/01/2020           |                      | Số phải nộp trong kỳ |                      | Số đã nộp trong kỳ |     | 30/06/2020 |     |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----|------------|-----|
|  | VND                  | VND                  | VND                  | VND                  | VND                | VND | VND        | VND |
| Thuế giá trị gia tăng                        | 218.789.432          | 100.572.730          | 290.547.519          | 28.814.643           |                    |     |            |     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                   | 6.941.532.464        | 3.461.063.388        | 6.941.532.464        | 3.461.063.388        |                    |     |            |     |
| Thuế thu nhập cá nhân                        | 420.492.792          | 1.474.883.145        | 1.174.056.056        | 721.319.881          |                    |     |            |     |
| Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                    | 65.800.000           | 65.800.000           | -                    |                    |     |            |     |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>7.580.814.688</b> | <b>5.102.319.263</b> | <b>8.471.936.039</b> | <b>4.211.197.912</b> |                    |     |            |     |

**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

|   | 30/06/2020             |                           | Trong kỳ                 |                          | 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) | 294.302.000.000        | 294.302.000.000           | 928.102.822.275          | 826.220.822.275          | 192.420.000.000          | 192.420.000.000           |
| Vay margin tại các công ty chứng khoán (2)                        | 7.703.853.715          | 7.703.853.715             | 202.748.469.181          | 200.272.955.215          | 5.228.339.749            | 5.228.339.749             |
| Vay của các tổ chức kinh tế (3)                                   | 13.500.000.000         | 13.500.000.000            | 23.500.000.000           | 40.680.000.000           | 30.680.000.000           | 30.680.000.000            |
| Vay của cá nhân (3)   | 496.453.169.088        | 496.453.169.088           | 1.153.233.353.395        | 1.450.802.478.331        | 794.022.294.024          | 794.022.294.024           |
| <b>Cộng</b>   | <b>811.959.022.803</b> | <b>811.959.022.803</b>    | <b>2.307.584.644.851</b> | <b>2.517.976.255.821</b> | <b>1.022.350.633.773</b> | <b>1.022.350.633.773</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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MÃU 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 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.

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Chi phí phải trả ngắn hạn của Công ty tại thời điểm 30/06/2020 là chi phí lãi vay còn phải trả của các khoản vay được trình bày tại Thuyết minh số 15.

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

|                     | Vốn góp của chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư vốn cổ phần<br>VND | Quỹ đầu tư phát triển<br>VND | Cổ phiếu quỹ<br>VND | LNST chưa phân phối<br>VND | Cộng<br>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 |
| Lãi trong kỳ        | -                             | -                           | -                            | -                   | 15.775.734.488             | 15.775.734.488  |
| Tại ngày 30/06/2020 | 400.241.070.000               | 2.761.180.773               | 194.254.494                  | (75.000.000)        | 56.133.964.656             | 459.255.469.923 |

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

|                                | 30/06/2020             |             | 01/01/2020             |             |
|--------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  |
| Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt | 99.606.510.000         | 24,89%      | 99.606.510.000         | 24,89%      |
| Các cổ đông khác               | 300.634.560.000        | 75,11%      | 300.634.560.000        | 75,11%      |
| <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>Kỳ này</u><br>VND | <u>Kỳ so sánh</u><br>VND |
|----------------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                      |                          |
| - Vốn góp đầu kỳ                 | 400.241.070.000      | 400.241.070.000          |
| - Vốn góp tăng trong kỳ          | -                    | -                        |
| - Vốn góp giảm trong kỳ          | -                    | -                        |
| - Vốn góp cuối kỳ                | 400.241.070.000      | 400.241.070.000          |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | -                    | -                        |

**d) Cổ phiếu:**

|  | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                    | 40.024.107        | 40.024.107        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                 | 40.024.107        | 40.024.107        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                            | 40.024.107        | 40.024.107        |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)          | 7.500             | 7.500             |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                            | 7.500             | 7.500             |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                        | 40.016.607        | 40.016.607        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                            | 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>     |

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

|                              | <u>Kỳ này</u><br>VND | <u>Kỳ so sánh</u><br>VND |
|------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Doanh thu cho thuê văn phòng | 156.818.182          | 156.818.182              |
| <b>Cộng</b>                  | <b>156.818.182</b>   | <b>156.818.182</b>       |

**Doanh thu đối với bên liên quan:**

|  | <u>Kỳ này</u><br>VND | <u>Kỳ so sánh</u><br>VND |
|--|----------------------|--------------------------|
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt | 156.818.182          | 156.818.182              |

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                            | <u>Kỳ này</u><br>VND | <u>Kỳ so sánh</u><br>VND |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| Giá vốn cho thuê văn phòng | 102.272.728          | 102.272.728              |
| <b>Cộng</b>                | <b>102.272.728</b>   | <b>102.272.728</b>       |

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|   | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ so sánh</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                      | 8.005.500.579         | 9.668.733.235         |
| Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh                         | 15.618.036.030        | 8.804.162.909         |
| Lãi từ hợp tác đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC, trái phiếu | 34.669.448.146        | 18.114.691.138        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                 | 145.590.000           | 56.000.000            |
| Lãi trái phiếu  | -                     | 1.849.729.886         |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                          | 848.898.180           | 1.700.111.778         |
| <b>Cộng</b>   | <b>59.287.472.935</b> | <b>40.193.428.946</b> |

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ so sánh</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Lãi tiền vay  | 34.002.336.454        | 16.406.837.525        |
| Lỗ kinh doanh chứng khoán                                     | 5.247.579.755         | 524.081.869           |
| Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 37.452.074            | (57.714.041)          |
| Chi phí tài chính khác  | 417.453.405           | 513.104.069           |
| <b>Cộng</b>   | <b>39.704.821.688</b> | <b>17.386.309.422</b> |

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

|  | <b>Kỳ này</b>        | <b>Kỳ so sánh</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>             | <b>2.032.025.948</b> | <b>1.797.790.615</b> |
| Chi phí nhân viên  | 1.658.662.178        | 1.375.443.161        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 205.696.581          | 354.075.282          |
| Chi phí khác bằng tiền   | 167.667.189          | 68.272.172           |
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b> | <b>3.171.266.407</b> | <b>3.695.923.683</b> |
| Chi phí nhân viên quản lý  | 1.404.981.012        | 2.021.610.748        |
| Chi phí vật liệu quản lý   | 335.195.051          | 519.172.635          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                 | 182.103.312          | 28.560.000           |
| Thuế, phí và lệ phí  | 273.407.844          | 242.220.797          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 964.998.780          | 805.189.340          |
| Chi phí khác bằng tiền   | 10.580.408           | 79.170.163           |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.203.292.355</b> | <b>5.493.714.298</b> |

**23. THU NHẬP KHÁC**

|                        | <b>Kỳ này</b>        | <b>Kỳ so sánh</b> |
|------------------------|----------------------|-------------------|
|                        | <b>VND</b>           | <b>VND</b>        |
| Tiền phạt thu được (*) | 4.802.892.765        | -                 |
| Các khoản khác         | 765                  | 2.010             |
| <b>Cộng</b>            | <b>4.802.893.530</b> | <b>2.010</b>      |

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

(\*) 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.

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

|   | Kỳ này                | Kỳ so sánh            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>            | <b>19.236.797.876</b> | <b>17.363.945.807</b> |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:                  |                       |                       |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức nhận được)    | 1.972.790.000         | 56.000.000            |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ         | 41.309.063            | 4.004.873             |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                           | <b>17.305.316.939</b> | <b>17.311.950.680</b> |
| Thuế suất   | 20%                   | 20%                   |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>3.461.063.388</b>  | <b>3.462.390.137</b>  |

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

Các bên liên quan có giao dịch và số dư với Công ty trong kỳ 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     |
| 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 kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

*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>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | VND               | VND               |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                  |                   |                   |
| Ông Phạm Thành Trục                  | 1.440.000.000     | 1.939.505.000     |
| Ông Nguyễn Trung Kiên                | -                 | 18.975.735.400    |
| Ông Nguyễn Phi Khanh                 | 5.000.000.000     | 13.000.000.000    |
| Bà Nguyễn Thị Hằng Nga               | 1.400.000.000     | -                 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà                 | 2.525.000.000     | 3.250.000.000     |
| Bà Lê Ngọc Tuyết Lân                 | -                 | 327.530.185       |
| <b>Lãi vay phải trả</b>              |                   |                   |
| Ông Phạm Thành Trục                  | 29.804.712        | 38.198.094        |
| Ông Nguyễn Trung Kiên                | -                 | 448.469.957       |
| Ông Nguyễn Phi Khanh                 | 13.150.685        | 10.739.726        |
| Bà Nguyễn Thị Hằng Nga               | 4.339.726         | -                 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà                 | 4.990.685         | 12.254.795        |
| Bà Lê Ngọc Tuyết Lân                 | -                 | 9.449.022         |
| <b>Tạm ứng</b>                       |                   |                   |
| Ông Nguyễn Tiến Sơn                  | -                 | 94.432.818        |
| Ông Đỗ Thanh Hà                      | -                 | 71.900.000        |
| <b>Trả trước cho người bán</b>       |                   |                   |
| Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt | 44.000.000        | -                 |
| <b>Tiền giao dịch chứng khoán</b>    |                   |                   |
| Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt | 196.028.500       | 2.238.035.744     |

**Giao dịch với các bên liên quan:**

|  | <u>Kỳ này</u>      | <u>Kỳ so sánh</u>  |
|--|--------------------|--------------------|
|  | VND                | VND                |
| <b>Chi phí lãi vay đã trả trong kỳ</b>                 |                    |                    |
| Ông Phạm Thành Trục                                    | 85.544.006         | 29.263.342         |
| Bà Phạm Thanh Hoa                                      | 14.947.945         | 43.510.755         |
| Bà Lê Thanh Nga  | 115.507.645        | 2.485.079          |
| Ông Nguyễn Tiến Sơn                                    | -                  | 2.381.081          |
| Ông Nguyễn Trung Kiên                                  | 516.607.405        | -                  |
| Ông Nguyễn Phi Khanh                                   | 293.205.476        | 23.315.068         |
| Bà Nguyễn Thị Hằng Nga                                 | 67.512.328         | 64.448.849         |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà                                   | 158.414.410        | -                  |
| Bà Lê Ngọc Tuyết Lân                                   | 15.204.789         | 15.632.877         |
| <b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt</b>            |                    |                    |
| Giao dịch chứng khoán                                  | 84.164.155.000     | 21.000.000.000     |
| Ứng trước tiền bán                                     | -                  | 7.000.000.000      |
| Góp vốn đầu tư vào công ty con                         | -                  | 72.283.320.000     |
| Phí lưu ký   | 741.730            | 3.593.717          |
| Phí mua, bán chứng khoán, phí chuyển khoản             | 129.044.260        | 38.777.778         |
| Lãi tiền gửi thanh toán                                | 8.433.746          | 2.356.751          |
| <b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc</b> | <b>204.830.500</b> | <b>477.724.261</b> |

**26. 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<br/>30/06/2020</b> | <b>Giá trị ghi sổ<br/>01/01/2020</b> |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
|  | <b>VND</b>                           | <b>VND</b>                           |
| <b>Tài sản tài chính</b>                 |                                      |                                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền       | 35.151.351.462                       | 2.659.610.733                        |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn                | 394.677.821.115                      | 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                   | 418.906.840.112                      | 765.969.854.131                      |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           | 3.800.000.000                        | 3.800.000.000                        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>852.622.262.689</b>               | <b>1.028.010.057.550</b>             |
| <b>Công nợ tài chính</b>                 |                                      |                                      |
| Chi phí phải trả                         | 5.444.450.862                        | 6.232.089.820                        |
| Phải trả khác                            | 98.239.558                           | 54.829.221                           |
| Vay và nợ thuê tài chính                 | 811.959.022.803                      | 1.022.350.633.773                    |
| <b>Cộng</b>                              | <b>817.501.713.223</b>               | <b>1.028.637.552.814</b>             |
| Trừ đi các khoản dự phòng                | (812.967.918)                        | (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,

*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 về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

#### **Rủi ro thanh khoản**

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

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

|                            | <u>Đến 1 năm</u>         | <u>Trên 1 năm</u> |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|
|                            | VND                      | VND               |
| <b>Tại ngày 30/06/2020</b> |                          |                   |
| Chi phí phải trả           | 5.444.450.862            | -                 |
| Phải trả khác              | 98.239.558               | -                 |
| Vay và nợ thuê tài chính   | 811.959.022.803          | -                 |
| <b>Cộng</b>                | <b>817.501.713.223</b>   | <b>-</b>          |
| <b>Tại ngày 01/01/2020</b> |                          |                   |
| 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        | -                 |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.028.637.552.814</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.

#### **27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

#### **28. 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 Tùng Trí Việt mua sở hữu đến 51,2% cổ phiếu của Công ty mà không phải thực hiện chào mua công khai. Theo đó, quy mô vốn chủ sở hữu và cơ cấu cổ đông của Công ty cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt (TVC) sẽ thay đổi đáng kể trong thời gian tới.

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.

**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán chuyên sang.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**



**Lê Thị Quý**

**Đỗ Thị Nga**

**Phạm Thanh Tùng**