

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
**TRI VIET ASSET MANAGEMENT  
CORPORATION JOINT STOCK  
COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

*Ha Noi, March 31<sup>st</sup>, 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE THE FINANCIAL STATEMENT**

Kính gửi/To: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ *According to clause 3 Article 14 the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16<sup>th</sup>, 2020 of the Ministry of Finance providing guidelines the information disclosure on the securities market, Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company discloses the financial statement for 2024 to Hanoi Stock Exchange:*

1. Tên tổ chức/Organization name:

- Mã chứng khoán/Stock symbol: TVC
- Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội/ *No. 142 Doi Can, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi City.*
- Điện thoại liên hệ/Telephone: 024.3772 4999 Fax: 024.6273 2058
- Email: Contact@tcorp.vn Website: <http://tcorp.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố/Content of information disclosure:

- BCTC kiểm toán năm 2024/The audited financial statement for 2024:

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/The separate financial statement (The registered company have no the subsidiary and the superior accounting unit that has affiliated units);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/The consolidated financial statement (The registered company have subsidiaries);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/The general financial statement (The registered company have affiliated units having separate accounting parts).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/Cases require an explanation of the reasons:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán)/*The auditing organization gives an opinion that is not unqualified opinion with the financial statement (the audited financial statement):*

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☐ Có/Yes

☒ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024)/*In the reporting period, profit after tax is difference of more 5% between before and after auditing, shifting from a loss to a profit or vice versa (The financial statement in 2024):*

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☐ Có/Yes

☒ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/*In the reporting period of the business result report, the profit after corporate tax is difference of more 10% from the last year report:*

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/*In the reporting period, profit after tax is loss, shifts from profit of the pervious year report to loss on this period or vice versa:*

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanatory document in case of ticking "Yes"*:

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2025 tại đường dẫn/ This information is disclosed on the company website on March 31<sup>st</sup> 2025 at: <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cai-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2024/*Report on transactions having from more than 35% value of total assets in 2024.*

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau/*In case the registered company having transaction is required to report full contents:*

- Nội dung giao dịch/*Content of transactions:* **Không có/None**

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất)/Transaction value ratio/total asset value of the enterprise (%) (Based on the last the yearly financial statement): **Không có/None**
- Ngày hoàn thành giao dịch/Date completing transactions: **Không có/None**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố/ We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.

**Tài liệu đính kèm/Attached files:**

- BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024/ The audited consolidated financial statement for 2024;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2024 trong Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán so với cùng kỳ năm ngoái/Explain the change of profit after tax on the audited consolidated financial statement between 2024 and the previous year.

**Đại diện tổ chức/Organization Representative**  
**Người được ủy quyền CBTT/Authorized person to**  
**disclose information**



**Pham Thi Thuy**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
**TRI VIET ASSET MANAGEMENT  
CORPORATION JOINT STOCK  
COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc  
lập – Tự do – Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC,  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN**  
***DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND STOCK EXCHANGE'S PORTAL***

**Kính gửi/To:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Ha Noi Stock Exchange*

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

***Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company***

Mã chứng khoán/Stock Symbol: TVC

Trụ sở chính/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội/  
*No. 142 Doi Can, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi City*

Điện thoại/Telephone: 024. 3772 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin/ Person in charge of information disclosure: **Bà Phạm Thị Thùy/ Ms. Pham Thi Thuy**

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

*Information disclosure type:* ☐ 24 hours ☐ 72 hours ☐ irregular ☐ on demand ☒ periodic

**Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt/ *The audited consolidated financial statement for 2024 of Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company.*
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 trong Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán so với cùng kỳ năm ngoái/ *The explanation on the change of the profit after corporate tax between the audited consolidated financial statements for 2024 and the previous period.*

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cai-tai-chinh/>. This information is disclosed on company website on March 31<sup>st</sup> 2024 at <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/bao-cai-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./We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information

**Người được ủy quyền CBTT**  
**Authorized person to disclose information**



**Pham Thi Thuy**

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt/ Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company**

Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi City.

Số: 28../2025/CV-TVC

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN trên  
BCTC Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 so với cùng kỳ  
năm trước

Ha Noi, day 31 month 03 year 2025

Re: Explanation of Changes in Net Profit After Corporate  
Income Tax Audited Consolidated Financial Statements for  
2024 Compared to the Same Period Last Year

**Kính gửi/To:- Ủy ban chứng khoán Nhà nước/The State Securities Commission**

**- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/Ha Noi Stock Exchange**

Tên Công ty/Company Name: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt/ Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company

Trụ sở chính/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi City.

Điện thoại/ Telephone: 024.3722.4999 Fax: 024.6273.2058

Thực hiện thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 so với cùng kỳ năm trước cụ thể như sau:

*In compliance with Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance on guidelines for information disclosure in the securities market, Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company hereby provides an explanation regarding the net profit after corporate income tax in the audited consolidated financial statements for 2024 compared to the same period last year, as follows:*



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt/ Tri Viet Asset Management Corporation Joint Stock Company**

Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi City.

Đơn vị tính/Unit: VNĐ

Chỉ tiêu/ Items	Năm 2024/ Year 2024	Năm 2023/ Year 2023	Chênh lệch/ Difference	Biến động/ Movement %
1	2	3	4 = (2-3)	5 =(4/3)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Revenue from Sales of Goods and Provision of Services</i>	246.691.353.093	65.244.187.759	181.447.165.334	278%
Giá vốn hàng bán/ <i>Cost of Goods Sold</i>	56.092.146.997	22.938.285.682	33.153.861.315	145%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác/ <i>Financial Operating Revenue and Other Income</i>	334.852.081.820	4.732.828.880	330.119.252.940	6975%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác/ <i>Financial Expenses, Selling Expenses, Administrative Expenses, and Other Expenses</i>	99.592.755.887	(219.909.052.111)	319.501.807.998	-145%
<b>Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i></b>	<b>441.322.236.448</b>	<b>278.641.736.646</b>	<b>162.680.499.802</b>	<b>58%</b>

Năm 2024 Công ty đạt lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là **441.3** tỷ đồng, tăng 162.7 tỷ đồng, tương đương với 58% so với cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu là do Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác tăng **330** tỷ, tương đương với 6975% là do;

*In 2024, the Company achieved a net profit after corporate income tax **441.3** billion VND, an increase 162.7 billion VND, equivalent to 58% compared to the same period in 2023. The primary reason for this growth is the increase in financial operating revenue and other income 330 billion VND, equivalent to 6975%, due to:*

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt/ Tri Viet Asset Management  
Corporation Joint Stock Company**

Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội/ No. 142  
Doi Can, Doi Can Ward, Ba Dinh District, Hanoi City.

Năm 2024, Công ty đã tận dụng được nhịp phục hồi của thị trường chứng khoán, có những quyết định đúng đắn và chiến thuật giao dịch linh hoạt phù hợp.

*In 2024, the Company capitalized on the stock market recovery, making well-informed decisions and adopting flexible trading strategies accordingly.*

Ngoài ra cùng với sự phục hồi của thị trường, danh mục cổ phiếu Công ty nắm giữ tại thời điểm ngày 31/12/2024 tăng giá nhiều so với thời điểm 31/12/2023 cộng với hoạt động của Công ty con cũng đã có biến chuyển tích cực trong năm 2024 đã giúp Công ty được hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán góp phần giúp lợi nhuận tăng trưởng.

*Additionally, alongside the market recovery, the value of the Company's stock portfolio as of December 31, 2024, increased significantly compared to December 31, 2023. Furthermore, the positive developments in the operations of the subsidiary in 2024 allowed the Company to reverse provisions for securities devaluation, contributing to profit growth.*

Trên đây là giải trình biến động lợi nhuận của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm 2023 của Công ty chúng tôi.

*The above is our explanation of the fluctuations in net profit on the audited consolidated financial statements for 2024 compared to the same period in 2023.*

Trân trọng/ Best regards!

**Nơi nhận/Receipts:**

- Như trên/ As above;
- Lưu VPHĐQT/ Archived the board office.



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Nguyễn Chí Hằng*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 36



## **BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ**

Ban quản lý Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt (gọi tắt là “Công ty”) gồm Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (sau đây gọi tắt là “Ban quản lý”) trình bày Báo cáo của Ban Quản lý cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Bà Nguyễn Thị Hằng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/03/2024
Bà Phạm Thị Thanh Huyền	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 29/03/2024
Bà Phạm Thanh Hoa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08/06/2024
Ông Chu Văn Tường	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 08/06/2024

#### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Bà Nguyễn Thị Hằng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29/03/2024
Ông Ngô Long Giang	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/11/2024, miễn nhiệm ngày 16/01/2025
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 02/04/2024
Bà Lê Thị Quý	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 02/04/2024 Miễn nhiệm ngày 24/01/2025
Ông Hoàng Văn Quân	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 24/01/2025

Tại ngày phát hành báo cáo này, Công ty chưa bổ nhiệm Tổng Giám đốc. Công ty có một (01) người đại diện theo pháp luật là Bà Nguyễn Thị Hằng - Chủ tịch Hội đồng quản trị được bổ nhiệm theo Nghị quyết số 02D/2024/NQ-HĐQT/TVC ngày 29/03/2024.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Quản lý khẳng định rằng, ngoài thông tin được trình bày tại Thuyết minh số 28 – Thông tin sau ngày kết thúc năm tài chính, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN LÝ**

Ban Quản lý Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Quản lý được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN LÝ (TIẾP)

Ban Quản lý xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Quản lý Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, Ban Quản lý cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Quản lý cam kết rằng: Công ty đã tuân thủ và không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Quản lý phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Quản lý,



Nguyễn Thị Hằng  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025



Số: 460 /2025/UHY - BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Ban Quản lý  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28/03/2025, từ trang 06 đến trang 36 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Quản lý

Ban Quản lý Công ty (gồm Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc) chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Quản lý xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã 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 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



**Phạm Gia Đạt**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
0798-2023-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025*

**Nguyễn Văn Hải**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
1395-2023-112-1



Mẫu số B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.264.182.476.694</b>	<b>1.956.972.548.561</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	598.632.444.727	285.972.970.517
Tiền	111		548.632.444.727	110.972.970.517
Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	175.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>7</b>	<b>1.165.504.794.771</b>	<b>1.329.371.684.046</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		1.163.544.940.106	1.402.287.019.049
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(18.040.145.335)	(72.915.335.003)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.000.000.000	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>490.628.752.922</b>	<b>336.541.820.413</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		45.808.072.037	403.442.441
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		842.519.343	396.835.250
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	162.680.423.916	16.214.174.835
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	798.560.311.007	836.789.941.268
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(517.262.573.381)	(517.262.573.381)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.416.484.274</b>	<b>5.086.073.585</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	1.837.817.918	2.306.922.831
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	14	7.578.666.356	2.779.150.754
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>16.992.302.845</b>	<b>20.501.713.032</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>15.025.259.984</b>	<b>14.304.133.109</b>
Phải thu dài hạn khác	216	9	15.025.259.984	14.304.133.109
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.659.681.725</b>	<b>2.662.377.859</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.590.426.890	2.498.739.690
- Nguyên giá	222		10.414.561.785	10.414.561.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.824.134.895)	(7.915.822.095)
Tài sản cố định vô hình	227	11	69.254.835	163.638.169
- Nguyên giá	228		8.983.800.575	8.983.800.575
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.914.545.740)	(8.820.162.406)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>307.361.136</b>	<b>3.535.202.064</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	6	307.361.136	977.146.924
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	2.558.055.140
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.281.174.779.539</b>	<b>1.977.474.261.593</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>272.970.045.836</b>	<b>206.660.871.734</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>260.312.344.444</b>	<b>189.959.883.338</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		18.713.338.985	80.387.369
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		436.500.000	421.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	27.273	4.417.193.815
Phải trả người lao động	314		1.742.449.340	11.678.098.816
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	50.560.556.847	2.274.377.254
Phải trả ngắn hạn khác	319	13	2.132.449.983	2.253.882.438
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	163.260.348.648	145.367.770.278
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.466.673.368	23.466.673.368
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.657.701.392</b>	<b>16.700.988.396</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	341		12.657.701.392	16.700.988.396
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.008.204.733.703</b>	<b>1.770.813.389.859</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>2.008.204.733.703</b>	<b>1.770.813.389.859</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		52.437.300.000	52.437.300.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		33.274.816.400	33.274.816.400
Cổ phiếu quỹ	415		(56.115.046.965)	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		23.716.973.549	23.716.973.549
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		30.065.179.264	30.065.179.264
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		401.531.456.771	17.225.735.516
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		22.368.812.546	(230.422.325.746)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		379.162.644.225	247.648.061.262
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		337.187.354.684	427.986.685.130
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.281.174.779.539</b>	<b>1.977.474.261.593</b>

Người lập biểu

Nguyễn Anh Đức

Kế toán trưởng

Hoàng Văn Quân



Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Hằng

Mẫu số B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	246.691.353.093	65.244.187.759
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		246.691.353.093	65.244.187.759
Giá vốn hàng bán	11	18	56.092.146.997	22.938.285.682
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		190.599.206.096	42.305.902.077
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	333.219.260.004	4.633.548.626
Chi phí tài chính	22	20	17.633.052.539	(274.715.397.837)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		29.279.984.092	6.635.047.293
Chi phí bán hàng	25	21	38.437.169.755	277.820.441
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	43.282.175.531	53.431.147.861
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		424.466.068.275	267.945.880.238
Thu nhập khác	31	22	1.632.821.816	99.280.254
Chi phí khác	32	23	240.358.062	1.097.377.424
Lợi nhuận khác	40		1.392.463.754	(998.097.170)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		425.858.532.029	266.947.783.068
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.452.800	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(15.465.157.219)	(11.693.953.578)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		441.322.236.448	278.641.736.646
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		379.162.644.225	247.648.061.263
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		62.159.592.223	30.993.675.383
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	3.199	2.088

Người lập biểu

Nguyễn Anh Đức

Kế toán trưởng

Hoàng Văn Quân

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Q. BA ĐÌNH - T. HÀ NỘI

Nguyễn Thị Hằng



Mẫu số B03-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>425.858.532.029</b>	<b>266.947.783.068</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.002.696.134	1.848.312.677
Trích lập/(Hoàn nhập) các khoản dự	03		(54.875.189.668)	(302.490.220.825)
(Lãi)/Lỗ hoạt động đầu tư	05		(19.670.775.526)	(4.633.548.626)
Chi phí lãi vay	06		29.279.984.092	6.635.047.293
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>381.595.247.061</b>	<b>(31.692.626.413)</b>
<b>trước thay đổi vốn lưu động</b>				
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		360.729.522.844	393.950.650.720
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		-	15.000.000
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không	11		65.644.622.571	(6.521.164.354)
kể lãi vay phải trả thuế thu nhập doanh				
nghiệp phải nộp)				
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.138.890.701	2.077.850.480
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(238.742.078.943)	100.829.528.205
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.599.803.503)	(6.994.855.551)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(1.382.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(320.556.366)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>	<b>20</b>		<b>554.766.400.731</b>	<b>449.961.826.721</b>
<b>kinh</b>				
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền thu thanh lý nhượng bán TSCĐ và	22		-	47.272.727
các tài sản dài hạn khác				
Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ	23		(221.847.596.242)	-
của				
đơn vị khác				
Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ	24		169.847.596.242	(265.369.856.066)
nợ của đơn vị khác				
Tiền thu lãi vay cổ tức và lợi nhuận	27		11.375.890.722	1.118.721.171
được chia				
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>	<b>30</b>		<b>(40.624.109.278)</b>	<b>(264.203.862.168)</b>
<b>đầu tư</b>				



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã	32		(56.115.046.965)	-
Tiền thu từ đi vay	33		1.741.264.119.318	347.292.671.322
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.886.631.889.596)	(365.986.067.328)
Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(201.482.817.243)</b>	<b>(18.693.396.006)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>312.659.474.210</b>	<b>167.064.568.547</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	5	<b>285.972.970.517</b>	<b>102.737.214.032</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	16.171.187.938
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	5	<b>598.632.444.727</b>	<b>285.972.970.517</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Anh Đức

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Quân

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Thị Hằng

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

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

**Mã số B09 - DN/HN**

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

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 17/06/2024.

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

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

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

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là: 42 người (tại ngày 31/12/2023 là 18 người).

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

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

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

**1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Các hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

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



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

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

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

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty 01 Công ty con:

STT	Tên	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ	Ngành nghề ký kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	64,04%	Số 142 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	Hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán.

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

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

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

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

**2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

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

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ**

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

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

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

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

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

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



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý Tài sản Trí Việt và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

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

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm.



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

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

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

**4.3 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Quản lý phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

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

**4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

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

***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

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

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



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

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

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

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

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** Là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc (giá trị ghi sổ) và giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

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

**4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp.

**4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

- Tiền sửa chữa văn phòng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);

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



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

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

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

**4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

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

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

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

**4.9 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

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

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

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

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

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

**4.10 GHI NHẬN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng 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.

**4.11 CHI PHÍ ĐI VAY**

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

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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, toàn bộ chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.

**4.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Vốn khác của chủ sở hữu***

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

***Phân phối lợi nhuận***

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

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



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

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

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

#### 4.13 DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

- Lãi tiền gửi ngân hàng được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế được quy định trong từng Hợp đồng tiền gửi;
- Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận từng ngày và theo từng sản 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 từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu OTC được xác định trên cơ sở lãi suất cố định trong từng hợp đồng và thời gian hợp tác đầu tư/ đặt cọc. Các khoản lãi này có thể thay đổi khi hai bên có thỏa thuận khác.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo chốt quyền của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

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

#### 4.14 GHI NHẬN GIÁ VỐN

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



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

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

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

#### 4.15 THUẾ

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

#### 4.16 BÊN LIÊN QUAN

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong năm được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

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

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

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

**4.17 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

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

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	319.770.457	2.729.500.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	548.312.674.270	108.243.470.517
Các khoản tương đương tiền (*)	50.000.000.000	175.000.000.000
	<b>598.632.444.727</b>	<b>285.972.970.517</b>

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

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.837.817.918</b>	<b>2.306.922.831</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	34.928.797	55.092.036
- Chi phí khác	1.802.889.121	2.251.830.795
<b>Dài hạn</b>	<b>307.361.136</b>	<b>977.146.924</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	57.409.512	14.741.952
- Chi phí sửa chữa văn phòng	56.256.917	619.885.156
- Chi phí khác	193.694.707	342.519.816
	<b>2.145.179.054</b>	<b>3.284.069.755</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

7. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

31/12/2024		01/01/2024	
Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Cổ phiếu	1.163.544.940.106	1.172.673.579.000	(18.040.145.335)
+ HPG	126.877.694.937	127.275.070.000	-
+ FPT	-	-	-
+ MWG	908.382.084.427	926.419.200.000	(2.428.080.000)
+ TCB	-	-	-
+ Khác	128.285.160.742	118.979.309.000	(15.612.065.335)
Cộng	1.163.544.940.106	1.172.673.579.000	(18.040.145.335)
			1.402.287.019.049
			1.441.918.988.922
			(72.915.335.003)
			(43.339.138.754)
			-
			(27.449.194.933)
			(2.127.001.316)
			(72.915.335.003)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

31/12/2024		01/01/2024	
Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Cho vay cá nhân (*)	-	-	-
- Ông Hoàng Việt Dũng	-	-	-
- Ông Lê Đăng Tuấn Linh	-	-	-
- Bà Mai Thị Hợi	-	-	-
Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB	4.615.187.750	(4.615.187.750)	(4.615.187.750)
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại TVB	565.236.166	-	-
	157.500.000.000	-	-
	67.400.000.000	-	-
	47.700.000.000	-	-
	42.400.000.000	-	-
	4.615.187.750	(4.615.187.750)	(4.615.187.750)
	565.236.166	-	-
	162.680.423.916	(4.615.187.750)	(4.615.187.750)

(\*) Các khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt với các bên đi vay, lãi suất 9% - 12%/năm, thời hạn vay 06 tháng kể từ thời điểm giải ngân, mục đích vay để phục vụ nhu cầu tài chính cá nhân, tài sản đảm bảo là cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của bên thứ ba. Các cổ phiếu này đã được phong tỏa tại Công ty chứng khoán để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>798.560.311.007</b>	<b>(512.385.208.881)</b>	<b>836.789.941.268</b>	<b>(512.385.208.881)</b>
- Tạm ứng (1)	48.158.268.195	-	7.187.217.102	-
- Bà Vũ Thị Thu Thủy	-	-	50.160.849.315	-
- Phải thu của các Hợp đồng hợp tác đầu tư (2)	256.859.000.000	(170.389.800.000)	269.859.000.000	(170.389.800.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Ròng Việt	63.920.000.000	(48.244.000.000)	67.920.000.000	(48.244.000.000)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gió Mới	120.369.000.000	(87.145.800.000)	123.869.000.000	(87.145.800.000)
+ Công ty Cổ phần Tcapital	46.170.000.000	(35.000.000.000)	48.670.000.000	(35.000.000.000)
+ Ông Trịnh Huy Bình	26.400.000.000	-	29.400.000.000	-
- Phải thu từ hợp đồng mua bán chứng khoán (3)	465.376.876.880	(341.384.876.880)	476.975.000.000	(336.483.000.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Mạnh Cường	131.960.000.000	(96.222.000.000)	137.460.000.000	(96.222.000.000)
+ Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Việt Bắc	156.320.000.000	(113.624.000.000)	162.320.000.000	(113.624.000.000)
+ Công ty CP Trivấn Đầu tư Vĩnh Thành	172.195.000.000	(126.637.000.000)	177.195.000.000	(126.637.000.000)
+ Đối tượng khác	4.901.876.880	(4.901.876.880)		
- Các khoản lãi phải thu	2.470.515.231	(610.532.001)	1.589.110.197	(610.532.001)
+ Lãi dự thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư (2)	412.641.066	-	412.641.066	-
+ Dự thu cổ tức - Cổ phiếu phổ thông	2.057.874.165	(610.532.001)	1.176.469.131	(610.532.001)
- Phải thu tiền bán chứng khoán khớp lệnh tại T+0	-	-	26.029.363.033	-
- Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	107.524.741	-	87.524.741	-
- Tạm ứng mua lại cổ phiếu ESOP (4)	15.490.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	10.098.125.960	-	4.901.876.880	(4.901.876.880)
<b>Dài hạn</b>	<b>15.025.259.984</b>	<b>-</b>	<b>14.304.133.109</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	403.566.059	-	267.911.416	-
- Quỹ hỗ trợ thanh toán	14.621.693.925	-	14.036.221.693	-
	<b>813.585.570.991</b>	<b>(512.385.208.881)</b>	<b>851.094.074.377</b>	<b>(512.385.208.881)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

(1) Khoản tạm ứng cho cán bộ nhân viên trong công ty, mục đích tạm ứng phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi lại 17.242.780.000 đồng.

(2) Các khoản phải thu theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các đối tác, mục đích chuyển tiền hợp tác đầu tư, Công ty được hưởng mức lợi nhuận cố định theo từng hợp đồng, không phụ thuộc vào kết quả đầu tư kinh doanh của bên nhận đầu tư, thời hạn hợp tác không quá 365 ngày kể từ ngày Công ty chuyển tiền hợp tác đầu tư. Các khoản phải thu này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện.

Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi các khoản phải thu này dựa trên các thông tin hiện có và quyết định trích lập dự phòng với giá trị là hơn 170,3 tỷ đồng, đồng thời dừng ghi nhận lãi từ thời điểm 01/01/2023. Số dư phải thu chưa được trích lập dự phòng tại thời điểm lập báo cáo với giá trị là hơn 86,4 tỷ đồng đã được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản là các cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt theo các biên bản làm việc giữa Công ty và các bên.

(3) Các khoản phải thu theo Hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt và các đối tác, mục đích chuyển tiền tìm kiếm cơ hội đầu tư có khả năng mang lại lợi tức cao thông qua việc tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu bán các loại chứng khoán, thời hạn thực hiện hợp đồng là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Các khoản phải thu này đều đã quá hạn thanh toán theo điều khoản hợp đồng. Việc đàm phán và ký kết hợp đồng với các đối tác này do các cá nhân trong Ban lãnh đạo cũ của Công ty trực tiếp thực hiện.

Ban lãnh đạo hiện tại của Công ty đã đánh giá thận trọng khả năng thu hồi các khoản phải thu này dựa trên các thông tin hiện có và quyết định trích lập dự phòng với giá trị hơn 336,4 tỷ đồng. Số dư phải thu còn lại chưa được trích lập dự phòng với giá trị hơn 123,9 tỷ đồng đã được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản của các bên là các cổ phiếu đang niêm yết trên thị trường chứng khoán thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt theo biên bản làm việc ngày 01/10/2024 giữa Công ty và các bên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2024	2.976.350.001	6.776.045.182	170.692.454	491.474.148	10.414.561.785
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
31/12/2024	2.976.350.001	6.776.045.182	170.692.454	491.474.148	10.414.561.785
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2024	(2.916.401.911)	(4.445.441.913)	(79.532.117)	(474.446.148)	(7.915.822.095)
- Khấu hao trong năm	(59.948.090)	(816.175.678)	(20.837.032)	(11.352.000)	(908.312.800)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
31/12/2024	(2.976.350.001)	(5.261.617.591)	(100.369.149)	(485.798.148)	(8.824.134.895)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2024	59.948.090	2.330.603.269	91.160.337	17.028.000	2.498.739.690
31/12/2024	-	1.514.427.591	70.323.305	5.676.000	1.590.426.890



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

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

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2024	8.983.800.575	8.983.800.575
- Mua trong năm	-	-
31/12/2024	<u>8.983.800.575</u>	<u>8.983.800.575</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2024	(8.820.162.406)	(8.820.162.406)
- Khấu hao trong năm	(94.383.334)	(94.383.334)
- Tăng khác	-	-
31/12/2024	<u>(8.914.545.740)</u>	<u>(8.914.545.740)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2024	<u>163.638.169</u>	<u>163.638.169</u>
31/12/2024	<u>69.254.835</u>	<u>69.254.835</u>

**12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>50.560.556.847</b>	<b>2.274.377.254</b>
- Chi phí hoạt động tự doanh	49.313.746.764	-
- Chi phí lãi vay	566.496.035	-
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	680.314.048	2.274.377.254
	<u>50.560.556.847</u>	<u>2.274.377.254</u>

**13. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.132.449.983</b>	<b>2.253.882.438</b>
- Các khoản trích theo lương	135.315.406	831.086.093
- Thuởng vượt kế hoạch cho HĐQT năm 2021	177.455.203	-
- Lãi cổ tức của các cổ đông chưa lưu ký	889.331.920	-
- Phải trả, phải nộp khác	930.347.454	1.422.796.345
+ Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	-	65.067.455
+ Cổ tức phải trả	-	889.331.920
+ Phải trả, phải nộp khác	-	468.396.970
	<u>2.132.449.983</u>	<u>2.253.882.438</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

14. THUẾ

	01/01/2024		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp/bù trừ trong năm		31/12/2024	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế và các khoản phải nộp								
- Thuế giá trị gia tăng	484.252		7.474.742		7.931.721		27.273	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-		-		-		-	
- Thuế thu nhập cá nhân	2.787.036.850		13.826.406.144		16.613.442.994		-	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.629.672.713		6.000.000		1.635.672.713		-	
	4.417.193.815		13.839.880.886		18.257.047.428		27.273	
	01/01/2024	Số đã thu/khấu trừ trong năm		Số phải thu trong năm		31/12/2024		
	VND	VND		VND		VND		

Thuế và các khoản phải thu

- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	3.600.968.402	3.600.968.402
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.779.150.754	1.452.800	1.200.000.000	3.977.697.954
	2.779.150.754	1.452.800	4.800.968.402	7.578.666.356

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	163.260.348.648	163.260.348.648	3.230.527.617.895	3.212.635.039.525	145.367.770.278	145.367.770.278
Vay margin tại các công ty chứng khoán	163.260.348.648	163.260.348.648	3.230.527.617.895	3.212.635.039.525	145.367.770.278	145.367.770.278
	163.260.348.648	163.260.348.648	3.230.527.617.895	3.212.635.039.525	145.367.770.278	145.367.770.278



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	-	23.716.973.549	26.824.756.533	(233.918.167.310)	429.746.094.173	1.518.188.473.345
- Lỗ trong năm				-		-	247.648.061.262	30.993.675.383	278.641.736.645
- Tăng/Giảm khác				-		3.240.422.731	3.495.841.564	(32.753.084.426)	(26.016.820.131)
31/12/2023	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	-	23.716.973.549	30.065.179.264	17.225.735.516	427.986.685.130	1.770.813.389.859
01/01/2024	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	-	23.716.973.549	30.065.179.264	17.225.735.516	427.986.685.130	1.770.813.389.859
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	379.162.644.225	337.187.354.684	716.349.998.909
- Tăng/Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	5.143.077.030	(427.986.685.130)	(422.843.608.100)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	(56.115.046.965)	-	-	-	-	(56.115.046.965)
31/12/2024	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	(56.115.046.965)	23.716.973.549	30.065.179.264	401.531.456.771	337.187.354.684	2.008.204.733.703

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

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

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Công ty TNHH MTV				
Tùng Trí Việt	160.214.630.000	13,51%	160.214.630.000	13,51%
Ông Phạm Thanh Tùng	83.901.340.000	7,07%	83.901.340.000	7,07%
Các cổ đông khác	941.990.730.000	79,42%	941.990.730.000	79,42%
	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.186.106.700.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.186.106.700.000	1.186.106.700.000
- Lợi nhuận đã trả	-	-

**16.4 CỔ PHIẾU**

	31/12/2024	31/12/2023
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công	118.610.670	118.610.670
+ Cổ phiếu phổ thông	118.610.670	118.610.670
Số lượng cổ phiếu được mua lại	5.358.900	-
+ Cổ phiếu phổ thông	5.358.900	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	113.251.770	118.610.670
+ Cổ phiếu phổ thông	113.251.770	118.610.670
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán	246.654.001.579	64.942.659.989
- Lãi từ bán các tài sản tài chính FVTPL	225.660.615.078	23.926.981.434
- Lãi từ các hoạt động cho vay và phải thu	16.119.834.678	22.001.355.482
- Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán	1.411.405.735	7.248.459.827
- Doanh thu khác	3.462.146.088	11.765.863.246
Doanh thu hoạt động khác	37.351.515	301.527.770
	<b>246.691.353.093</b>	<b>65.244.187.759</b>



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

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

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	56.020.044.222	22.896.926.713
- Lỗ từ bán chứng khoán	30.861.811.010	10.261.620.102
- Giá vốn hoạt động môi giới chứng khoán	7.193.474.708	11.473.004.275
- Giá vốn nghiệp vụ lưu ký chứng khoán	395.595.808	624.067.066
- Chi phí hoạt động tự doanh (*)	17.569.162.696	538.235.270
Giá vốn hoạt động khác	72.102.775	41.358.969
	<b>56.092.146.997</b>	<b>22.938.285.682</b>

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.783.275.526	1.776.227.108
Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	313.548.484.478	313.657.118
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.887.500.000	2.543.664.400
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-
	<b>333.219.260.004</b>	<b>4.633.548.626</b>

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	29.279.984.092	6.635.047.293
Lỗ kinh doanh chứng khoán	37.863.946.326	18.325.926.163
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(54.867.856.044)	(302.490.220.825)
Chi phí tài chính khác	5.356.978.165	2.813.849.532
	<b>17.633.052.539</b>	<b>(274.715.397.837)</b>

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

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

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

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
Chi phí nhân viên	-	253,257,387
Chi phí vật liệu	-	1,484,843
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	2,960,081
Chi phí khác bằng tiền	38,437,169,755	20,118,130
	<b>38,437,169,755</b>	<b>277,820,441</b>
<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí nhân viên	27,926,658,824	35,442,723,745
Chi phí vật liệu quản lý	183,957,062	438,816,778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,002,696,133	1,848,312,678
Thuế, phí và lệ phí	286,085,469	164,697,686
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,663,605,572	12,661,138,626
Chi phí khác bằng tiền	3,219,172,471	2,628,859,892
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	-	246,598,456
	<b>43,282,175,531</b>	<b>53,431,147,861</b>

**22. THU NHẬP KHÁC**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hoàn nhập hạch toán phần chậm nộp thuế	1.629.672.713	-
Lãi thanh lý tài sản	-	45.454.545
Các khoản khác	3.149.103	53.825.709
	<b>1.632.821.816</b>	<b>99.280.254</b>

**23. CHI PHÍ KHÁC**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thanh lý thiết bị, đồ dùng văn phòng	-	759.189.011
Các khoản chi phí khác	240.358.062	338.188.413
	<b>240.358.062</b>	<b>1.097.377.424</b>



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

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

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

**a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VND)	379.162.644.225	247.648.061.263
Lợi nhuận/ (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	379.162.644.225	247.648.061.263
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm (CP)	118.521.565	118.610.670
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b><u>3.199</u></b>	<b><u>2.088</u></b>

**b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Năm 2023

	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Đầu tư chứng khoán	Lãi từ hoạt động cho vay và phải thu	Tổng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND		VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	19.315.850.843	45.928.336.916	-	65.244.187.759	-	65.244.187.759
Giá vốn bộ phận	(12.676.665.580)	(10.261.620.102)	-	(22.938.285.682)	-	(22.938.285.682)
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.639.185.263	35.666.716.814	-	42.305.902.077	-	42.305.902.077
Tài sản không phân bổ	-	-	-	1.977.474.261.593	-	1.977.474.261.593
Tổng tài sản	-	-	-	1.977.474.261.593	-	1.977.474.261.593
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	206.660.871.734	-	206.660.871.734
Tổng nợ phải trả	-	-	-	206.660.871.734	-	206.660.871.734



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Năm 2024

	Mối giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Đầu tư chứng khoán	Lãi từ hoạt động cho vay và phải thu	Tổng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND		VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	4.910.903.337	225.660.615.078	16.119.834.678	246.691.353.093	-	246.691.353.093
Giá vốn bộ phận	(7.661.173.291)	(48.430.973.706)	-	(56.092.146.997)	-	(56.092.146.997)
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	(2.750.269.954)	177.229.641.372	16.119.834.678	190.599.206.096	-	190.599.206.096
Tài sản không phân bổ	-	-	-	2.281.174.779.539	-	2.281.174.779.539
Tổng tài sản	-	-	-	2.281.174.779.539	-	2.281.174.779.539
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	272.970.045.836	-	272.970.045.836
Tổng nợ phải trả	-	-	-	272.970.045.836	-	272.970.045.836

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

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

**26. BÊN LIÊN QUAN**

**26.1 Danh sách các bên liên quan**

STT	Tên Công ty, Cá nhân	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn
2	Ông Phạm Thanh Tùng	Cổ đông lớn

**26.2 Giao dịch với bên liên quan**

**Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ho và tên	Chức vụ/Mối quan hệ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Bà Phạm Thị Thanh Huyền	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/03/2024)	200.262.000	561.911.111
Bà Nguyễn Thị Hằng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/03/2024)	1.499.328.939	579.069.018
	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/03/2024)		
Ông Phạm Thanh Tùng	Thành viên	-	55.555.555
Bà Phạm Thanh Hoa	Thành viên	272.957.111	282.240.000
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên độc lập	149.999.995	133.333.332
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên	-	55.555.555
Bà Nguyễn Thị Đình Hương	Thành viên độc lập	-	128.282.827
Ông Chu Văn Tường	Thành viên độc lập	38.888.885	-
Ông Đỗ Thanh Hà	Tổng Giám đốc	-	50.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 02/04/2024)	108.232.001	-
Bà Lê Thị Quý	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 02/04/2024, miễn nhiệm ngày 24/01/2025)	292.828.261	-
Ông Ngô Long Giang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/11/2024, miễn nhiệm ngày 16/01/2025)	309.761.905	-
	<b>Cộng</b>	<b>2.872.259.097</b>	<b>1.845.947.398</b>

Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt đã dùng các cổ phiếu đang niêm yết trên thị trường chứng khoán để đảm bảo thanh toán cho các khoản phải thu (Xem tại Thuyết minh số 9).



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

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

**27. THÔNG TIN KHÁC**

*Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt - Công ty mẹ (TVC)*

Quyết định số 422/QĐ-SGDHN ngày 25/04/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc đưa cổ phiếu TVC của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt vào diện bị kiểm soát kể từ ngày 06/05/2024. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đang thực hiện các thủ tục theo quy định để khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát.

*Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt - Công ty con (TVB)*

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TVB ngày 17/06/2023 đã thông qua việc mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ với số lượng cổ phiếu mua lại tối đa là 5.000.000 cổ phiếu, phương thức giao dịch mua lại là khớp lệnh hoặc thỏa thuận. Tuy nhiên theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/06/2024 về việc không thực hiện mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua để thực hiện thủ tục mua lại cổ phiếu của người lao động theo chương trình ESOP năm 2021.

Ngày 25/06/2024 Công ty có Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐQT/TVB Điều chỉnh phương án mua lại cổ phiếu của người lao động theo phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động của Công ty (đã hết thời gian bị hạn chế chuyển nhượng). Theo đó, Công ty điều chỉnh số lượng cổ phiếu dự kiến mua lại là 2.985.500 cổ phiếu, đồng thời điều chỉnh danh sách người lao động nghỉ việc được mua lại cổ phiếu thay thế danh sách tại Điều 1 Nghị quyết HĐQT số 23/2023/NQ-HĐQT/TVB ngày 25/09/2023. Tới thời điểm lập Báo cáo này, quá trình mua lại cổ phiếu vẫn chưa được thực hiện.

Ngày 27/06/2024, Công ty đã thực hiện tạm ứng mua lại Cổ phiếu với giá trị 100% giá trị mua lại ước tính cho một số cá nhân với tổng giá trị là 15,49 tỷ đồng.

Cổ phiếu TVB bị đưa vào diện kiểm soát kể từ ngày 03/05/2024 theo Quyết định số 230/QĐ-SGDHCM ngày 23/04/2024 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Cổ phiếu TVB của Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt không được giao dịch ký quỹ theo Thông báo số 13/TB-SGDHCM ngày 03/01/2024 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

**28. THÔNG TIN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 15/01/2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt có Thông báo số 05/2025/CV-TVC về việc thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết. Theo đó, số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết giảm từ 118.610.670 cổ phiếu xuống còn 110.610.670 cổ phiếu do Công ty mua lại cổ phiếu của chính mình để giảm vốn điều lệ. Thông tin mua lại như sau:

- Số lượng Cổ phiếu đăng ký mua lại: 8.000.000 CP
- Số lượng đã thực hiện mua lại: 8.000.000 CP
- Số lượng cổ phiếu quỹ trước khi thực hiện giao dịch: 0 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại: 8.000.000 CP
- Nguồn vốn thực hiện mua lại:

	Số tiền (VND)
Thặng dư vốn cổ phần	52.437.300.000
Quỹ đầu tư phát triển	23.716.973.549
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	7.089.136.096
<b>Cộng</b>	<b>83.243.409.645</b>

Ngày 04/02/2025, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 25. Vốn điều lệ của Công ty sau điều chỉnh là 1.106.10.670.000 đồng; tương ứng 110.610.670 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Anh Đức

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Quân

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025



Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Thị Hằng