

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

Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tel: 024 3722 4999 – Fax: 024 6273 2058 – Email: Contact@tcorp.vn – Website: tcorp.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2018

Hà Nội, Tháng 07 Năm 2018

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT
Quý II năm 2018

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo tài chính hợp nhất	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý II năm 2018	2 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý II năm 2018	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý II năm 2018	6-7
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2018	8 – 32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND
Số đầu năm

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		908.603.742.701	980.239.612.609
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	67.401.404.460	90.167.034.139
1. Tiền	111		67.401.404.460	90.167.034.139
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.6	242.288.582.936	300.024.505.048
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.6 a	32.017.349.677	92.175.377.097
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	V.6 a	(3.588.766.741)	(5.840.872.049)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.6 b	213.860.000.000	213.690.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		598.550.407.925	589.808.586.078
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	1.321.001.988	63.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.2b	1.390.174.107	2.404.654.436
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		112.290.919.201	58.190.448.273
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	488.712.366.259	534.314.536.999
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(5.164.053.630)	(5.164.053.630)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		363.347.380	239.487.344
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12 a	304.129.993	228.366.370
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		50.165.610	11.120.974
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9.051.777	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		184.013.519.285	8.232.539.621
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.3b	83.675.831.767	2.895.804.094
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		83.675.831.767	2.895.804.094
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		1.742.948.206	1.910.188.842
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.119.815.272	1.258.178.909
- Nguyên giá	222		4.529.228.285	4.529.228.285
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(3.409.413.013)	(3.271.049.376)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	623.132.933	652.009.933
- Nguyên giá	228		4.506.400.575	4.417.150.575
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(3.883.267.642)	(3.765.140.642)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.000.000.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.000.000.000	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		89.500.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		89.500.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.094.739.312	3.426.546.685
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12 b	257.755.696	105.236.483
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		100.855.379	-
5. Lợi thế thương mại	269		6.736.128.237	3.321.310.202
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.092.617.261.988	988.472.152.230

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		590.182.177.932	510.110.709.984
I. Nợ ngắn hạn	310		590.182.177.932	510.110.709.984
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	261.023.038	212.966.239
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		86.000.000	60.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.758.751.025	6.550.988.029
4. Phải trả người lao động	314		1.220.253.232	1.349.018.678
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	5.349.112.451	4.719.794.930
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	28.416.518.442	13.931.881.423
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	550.041.243.564	483.236.784.505
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.276.180	49.276.180
II. Nợ dài hạn	330		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.21	502.435.084.056	478.361.442.246
I. Vốn chủ sở hữu	410		502.435.084.056	478.361.442.246
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.241.070.000	400.241.070.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.761.180.773	2.761.180.773
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(75.000.000)	(25.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		846.769.774	194.254.494
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.247.287.043	30.812.327.696
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.741.193.634	7.681.445.556
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.506.093.409	23.130.882.140
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		60.413.776.465	44.377.609.283
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.092.617.261.988	988.472.152.230

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Lê Thị Quý

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nga

Tổng Giám Đốc



Phan Doãn Vinh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý II năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2018	Quý II năm 2017	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm nay	Đơn vị tính: VND Lũy kế đến cuối kỳ này Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8.468.201.615	5.326.903.640	14.309.515.420	14.099.117.884
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		8.468.201.615	5.326.903.640	14.309.515.420	14.099.117.884
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.451.270.201	3.721.239.396	5.499.252.647	5.219.509.328
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6.016.931.414	1.605.664.244	8.810.262.773	8.879.608.556
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	23.199.217.849	11.316.145.450	47.900.336.297	25.299.527.431
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.977.590.703	7.240.289.816	33.979.723.022	13.978.317.173
- Trong đó chi phí lãi vay	23		12.251.092.745	6.702.264.514	23.786.471.320	12.949.800.325
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	2.110.408.238	915.443.487	2.852.459.152	1.758.063.935
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	4.950.080.484	3.058.551.181	9.649.401.917	6.076.208.257
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		5.178.069.838	1.707.525.210	10.229.014.979	12.366.546.622
11. Thu nhập khác	31	VI.5	2.380.617.954	2.287.387.822	4.273.874.510	3.759.021.601
12. Chi phí khác	32	VI.6	511.285.218	299.468.956	627.712.476	505.516.583
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.869.332.736	1.987.918.866	3.646.162.034	3.253.505.018
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		7.047.402.574	3.695.444.076	13.875.177.013	15.620.051.640
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.552.125.260	688.319.355	2.993.535.204	3.086.897.212
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.495.277.314	3.007.124.721	10.881.641.809	12.533.154.428
18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			4.083.473.980	2.683.232.870	8.476.093.409	10.646.311.806
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS			1.411.803.334	323.891.851	2.405.548.400	1.886.842.622
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			102.03	72.74	212.53	288.61
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu						

Người lập

Lê Thị Quý

Kế toán Trưởng

Đỗ Thị Nga

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Phan Doãn Vinh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý II năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	13.875.177.013	26.999.425.101
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	256.490.636	524.158.250
Lợi thế thương mại	2	297.181.965	265.337.567
Các khoản dự phòng	03	(2.252.105.308)	5.459.325.231
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(17.321.915.501)	(51.995.753.804)
Chi phí lãi vay	06	23.786.471.320	35.189.523.925
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.641.300.125	16.442.016.270
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(8.741.821.847)	(153.805.036.480)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(80.014.213.226)	(7.451.969.754)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(228.282.836)	(135.499.237)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	60.158.027.420	(80.760.096.200)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(20.174.745.725)	(38.066.981.051)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.789.099.213)	(9.799.281.770)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.380.617.954	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(511.285.218)	(674.729.952)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(33.279.502.566)	(274.251.578.174)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(89.250.000)	(1.378.558.636)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	545.455
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(86.477.266.832)	(179.690.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.580.000.000	61.470.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(89.500.000.000)	(34.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	97.500.000.000	114.700.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.695.930.660	51.995.753.804
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(56.290.586.172)	13.097.740.623

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý II năm 2018
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	31.354.770.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.398.032.171.098	3.538.870.310.319
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.331.227.712.039)	(3.324.778.132.750)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(33.548.673.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	66.804.459.059	211.898.274.369
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(22.765.629.679)	(49.255.563.182)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	90.167.034.139	139.422.597.321
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	67.401.404.460	90.167.034.139

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Quý

Đỗ Thị Nga

Phan Doãn Vinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2018 đến 30/06/2018

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 cấp lần đầu ngày 20/12/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 13 ngày 14 tháng 08 năm 2017.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 400.241.070.000 đồng (Bốn trăm tỷ, hai trăm bốn một triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn.) tương đương 40.024.107 cổ phần, mệnh giá: 10.000 đồng/CP.

Công ty có công ty con sau:

- Công ty Cổ phần chứng khoán Trí Việt:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt tiền thân là Công ty cổ phần chứng khoán Thái Bình Dương, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015199 ngày 22 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy phép hoạt động kinh doanh Chứng khoán số 46/UBCK - GPĐCKD ngày 28 tháng 12 năm 2006 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Lần điều chỉnh Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán gần nhất là lần điều chỉnh Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 20/GPĐC-UBCK ngày 31/05/2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 2, số 142 phố Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 150.200.000.000 đồng.

- Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Trí Việt:

Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản Trí Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108003246 cấp ngày 27/09/2017 do sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 5, số 142 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 50.000.000.000 đồng

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Đầu tư.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Đại lý môi giới đầu giá;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Hoạt động của trụ sở văn phòng;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; Đại lý bảo hiểm
- Kinh doanh vận tải bằng ô tô theo hợp đồng;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Dịch vụ sinh hoạt giải trí: nhảy dù, đua thuyền, thể dục thể thao trên bờ và dưới nước;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi, giải trí (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Các dịch vụ: bãi đỗ xe và các công trình công cộng;
- 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;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn thực phẩm, bán buôn thủy sản; bán buôn rau quả; Kinh doanh thực phẩm chức năng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn phân bón, hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp (trừ loại Nhà nước cấm); Bán buôn hóa chất khác (trừ loại Nhà nước cấm); Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...)
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Hoạt động nhiếp ảnh;
- Cho thuê ô tô;
- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy tính);
- Photo, chuẩn bị tài liệu;
- Chăm sóc
- Hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác.

4. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có ảnh hưởng nào đáng kể ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

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

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, 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. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4.5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4.7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo Thông tư 45/2013/BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

- Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 10 năm
- Máy móc thiết bị	7 – 20 năm
- Nhà cửa vật kiến trúc	6 – 30 năm
- TSCĐ khác	2 – 20 năm
- Phần mềm máy tính	3 – 5 năm
- TSCĐ vô hình khác	3 – 5 năm

4.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

4.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

4.11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá 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 hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

4.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

4.14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán

4.16. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

4.17. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

4.18. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành

Doanh thu bán bất động sản

- Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

4.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ

trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

4.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

4.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

4.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.
Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4.24. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi 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 các hoạt động của các Công ty này.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	201.180.004	138.115.829
Tiền gửi ngân hàng	66.200.101.064	90.028.918.310
Tiền đang chuyển	1.000.123.392	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	67.401.404.460	90.167.034.139

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

a. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu phí lưu ký của NĐT	526.029.463			
- Công ty CP Cầu Xây	63.000.000	(63.000.000)	63.000.000	(63.000.000)
- Phải thu phí GD của NĐT	556.972.525			
- Phải thu dịch vụ đại lý phát hành chứng khoán	175.000.000			
Cộng	1.321.001.988	(63.000.000)	63.000.000	(63.000.000)

b. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP TG số Trần Anh	154.176.750	(154.176.750)	154.176.750	(154.176.750)
Công ty CP GP PM Legatex	45.000.000	(45.000.000)	45.000.000	(45.000.000)
Công ty CP GP PM Tài chính			1.200.000.000	
Công ty TNHH Kiểm Toán TTP	55.000.000			
Công ty TNHH XD và TM Vạn Lộc Phát	148.088.094			
Công ty CP Tư vấn và đầu tư Trí Việt	700.000.000		700.000.000	
Khác	287.909.263		305.477.686	
Cộng	1.390.174.107	(199.176.750)	2.404.654.436	(199.176.750)

3. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	488.712.366.259	(4.901.876.880)	534.314.536.999	(4.901.876.880)
- Tạm ứng	9.262.258.353		21.133.662.007	
- Bảo hiểm xã hội	370.700		834.526	
- Bảo hiểm y tế	66.726		-	
- Bảo hiểm TN	37.070		-	
- Ký cược ký quỹ	160.107.543.870		164.673.543.870	
- Phải thu khác	319.342.089.540	(4.901.876.880)	348.506.496.596	(4.901.876.880)
+ Hợp tác đầu tư	241.386.838.000		237.584.838.000	
+ Lãi của các hợp đồng tiền gửi	6.395.670.959			
+ Phải thu khác	71.559.580.581	(4.901.876.880)	110.921.658.596	(4.901.876.880)
b. Dài hạn	83.675.831.767	-	2.895.804.094	-
- Ký cược ký quỹ	13.000.019		13.000.019	
- Quỹ hỗ trợ thanh toán	83.662.831.748		2.882.804.075	
Cộng	572.388.198.026	(4.901.876.880)	537.210.341.093	(4.901.876.880)

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Tổng giá trị cổ phiếu	32.017.349.677	28.438.358.910	92.175.377.097	86.490.829.086
trong đó chủ yếu:				
+ HAG	15.386.208.262	13.487.908.500	32.125.408.640	31.067.935.500
+ HNG			10.292.725.656	10.447.359.200
+ ITA			1.313.667.550	1.304.000.000
+ SKG			10.465.962.899	9.877.648.500
+ CSG			1.537.934.656	1.537.934.656
+ VCG	9.565.907.370	8.683.950.005	36.365.410.960	32.237.840.000
+ CSC	1.097.243.400	1.105.560.000		
+ SHS	4.908.828.777	4.264.650.000	(644.178.777)	
+ HDG	984.895.132	880.440.000	(104.455.132)	
+ Cổ phiếu lẻ	66.800.718	15.069.530	(53.190.557)	
+ Cổ phiếu hủy niên yết	7.353.843	668.700	(6.685.143)	
+ Khác	112.175	112.175	74.266.736	18.111.230
Tổng giá trị trái phiếu				
Các khoản đầu tư khác				
Cộng	32.017.349.677	28.438.358.910	92.175.377.097	86.490.829.086
				(5.840.872.049)

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	5.840.872.049	381.546.818
- Trích lập dự phòng	3.588.766.741	5.840.872.049
- Hoàn nhập dự phòng	5.840.872.049	381.546.818
Số cuối kỳ	3.588.766.741	5.840.872.049

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	213.860.000.000	213.860.000.000	213.690.000.000	213.690.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDC			1.580.000.000	1.580.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	213.860.000.000	213.860.000.000	178.110.000.000	178.110.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (**)			34.000.000.000	34.000.000.000
Dài hạn				
Cộng	213.860.000.000	213.860.000.000	213.690.000.000	213.690.000.000

(*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại BIDV. Các hợp đồng tiền gửi này được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay thấu chi tại Ngân hàng BIDV - chi nhánh Hà Thành theo thuyết minh số V.14

(**) Chi tiết:

	Số lượng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Đầu tư Ecosystem	3.400.000	34.000.000.000	34.000.000.000
Cộng	3.400.000	34.000.000.000	34.000.000.000

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phương tiện VT	Dụng cụ quản lý	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	1.530.283.636	2.564.230.501	434.714.148	4.529.228.285
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua trong kỳ				
Số giảm trong kỳ				
- Thanh lý				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	1.530.283.636	2.564.230.501	434.714.148	4.529.228.285
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	306.152.727	2.530.182.501	434.714.148	3.271.049.376
Số tăng trong kỳ	132.283.637	6.080.000	-	138.363.637
- Khấu hao	132.283.637	6.080.000		138.363.637
Số giảm trong kỳ				
- Thanh lý				
Số dư cuối kỳ	438.436.364	2.536.262.501	434.714.148	3.409.413.013
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.224.130.909	34.048.000	-	1.258.178.909
Tại ngày cuối kỳ	1.091.847.272	27.968.000	-	1.119.815.272

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	3.983.638.575	433.512.000	4.417.150.575
Số tăng trong kỳ	89.250.000	-	89.250.000
- Mua trong kỳ	89.250.000		89.250.000
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	4.072.888.575	433.512.000	4.506.400.575
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.331.628.642	433.512.000	3.765.140.642
Số tăng trong kỳ	118.127.000	-	118.127.000
- Khấu hao trong kỳ	118.127.000		118.127.000
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	3.449.755.642	433.512.000	3.883.267.642
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	652.009.933	-	652.009.933
Tại ngày cuối kỳ	623.132.933	-	623.132.933

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ	48.138.328	140.909.257
Chi phí khác	255.991.665	87.457.113
Cộng	304.129.993	228.366.370
b. Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ	198.141.538	73.808.575
Sửa chữa cải tạo văn phòng	59.614.158	31.427.908
Cộng	257.755.696	105.236.483

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	261.023.038	261.023.038	212.966.239	212.966.239
Công ty đầu tư phát triển điện lực và hạ tầng	85.000.000	85.000.000	85.000.000	85.000.000
Công ty TNHH Kiểm toán TPP	60.000.000	60.000.000		
Công ty cổ phần D.P.T	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000
Công ty CP tập đoàn TVT	9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
Khác	71.023.038	71.023.038	82.966.239	82.966.239
Cộng	261.023.038	261.023.038	212.966.239	212.966.239

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
- Vay cá nhân (*)	366.055.063.278	366.055.063.278	549.278.892.588	549.561.824.585	365.772.131.281	365.772.131.281	
- Vay doanh nghiệp	47.000.000.000	47.000.000.000	8.565.000.000	25.000.000.000	30.565.000.000	30.565.000.000	
- Vay thấu chi (**)	55.828.547.401	55.828.547.401	714.802.585.842	620.191.133.243	150.440.000.000	150.440.000.000	
- Vay margin và ứng trước (***)	14.353.173.826	14.353.173.826	125.385.692.668	136.474.754.211	3.264.112.283	3.264.112.283	
tiền bán CK							
Cộng	483.236.784.505	483.236.784.505	1.398.032.171.098	1.331.227.712.039	550.041.243.564	550.041.243.564	

(*) Khoản vay cá nhân, tổ chức theo hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức; Mục đích vay vốn: Phục vụ sản xuất kinh doanh; lãi suất từ 5% đến 10,5%/ năm tương ứng với kỳ hạn khác nhau.

(**) Khoản vay thấu chi theo hợp đồng thấu chi được ký kết giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành; Mục đích vay phục vụ sản xuất kinh doanh; lãi suất từ 6,6% đến 6,8 %/năm. Được đảm bảo bằng khoản tiền gửi tại BIDV theo thuyết minh V.6b

(***) Khoản vay Margin đầu tư chứng khoán và tiền vay ứng trước tiền bán chứng khoán, lãi suất từ 9,4% đến 13,32%/năm tùy thời điểm nhận nợ và Công ty chứng khoán nơi Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt mở tài khoản giao dịch chứng khoán.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND Số cuối kỳ
a. Phải nộp				
Thuế GTGT phải nộp	110.258.990	398.952.668	341.738.987	167.472.671
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-			-
Thuế xuất, nhập khẩu	-			-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.789.099.212	2.963.535.205	4.789.099.213	2.963.535.204
Thuế thu nhập cá nhân	1.651.629.827	3.537.176.263	3.561.062.940	1.627.743.150
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		11.000.000	11.000.000	-
Cộng	6.550.988.029	6.910.664.136	8.702.901.140	4.758.751.025

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	5.349.112.451	4.719.794.930
- Lãi hợp đồng vay thấu chi		
- Lãi vay phải trả	5.270.918.860	4.668.848.303
- Khác	78.193.591	50.946.627
Cộng	5.349.112.451	4.719.794.930

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	28.416.518.442	13.931.881.423
- Kinh phí công đoàn	66.518.387	100.126.361
- Bảo hiểm xã hội	72.281.523	1.656.466
- Bảo hiểm y tế	13.275.896	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.921.012	-
- Phải trả, phải nộp khác	28.000.131.177	13.522.439.129
- Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	258.390.447	307.659.467
b. Dài hạn	-	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	28.416.518.442	13.931.881.423
Cộng	28.416.518.442	13.931.881.423

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	368.886.300.000			97.254.494	43.655.597.193	39.787.229.509	452.426.381.196
- Tăng trong năm trước	31.354.770.000	2.761.180.773				3.420.000.000	37.535.950.773
- Lãi/lỗ trong năm trước					17.909.841.523	3.990.484.367	21.900.325.890
- Tăng khác			(25.000.000)		795.658.981		770.658.981
- Trích lập các quỹ				97.000.000	(97.000.000)		-
- Chi trả cổ tức					(31.451.770.000)		(33.548.673.200)
- LICDKS trước thoái vốn thay đổi						(2.096.903.200)	(2.096.903.200)
- Lỗ do tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty con						(723.201.393)	(723.201.393)
Số dư đầu năm nay	400.241.070.000	2.761.180.773	(25.000.000)	194.254.494	30.812.327.697	44.377.609.283	478.361.442.247
- Tăng trong kỳ						2.405.548.400	10.881.641.809
- Lãi/lỗ trong kỳ				652.515.280			652.515.280
- Trích lập các quỹ						13.630.618.781	13.630.618.781
- Tăng khác							
- Giảm khác			(50.000.000)		(1.041.134.063)		(1.091.134.063)
Số cuối kỳ	400.241.070.000	2.761.180.773	(75.000.000)	846.769.774	38.247.287.043	60.413.776.465	502.435.084.056

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của Nhà nước		
- Vốn góp của cổ đông khác	400.241.070.000	400.241.070.000
- Cổ phiếu quỹ		
Cộng	400.241.070.000	400.241.070.000

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	400.241.070.000	368.886.300.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		31.354.770.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	400.241.070.000	400.241.070.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		33.548.673.200

d. Cổ phiếu	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
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
+ Cổ phiếu phổ thông	40.024.107	40.024.107
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	7.500	-
+ Cổ phiếu phổ thông	7.500	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.024.107	40.024.107
+ Cổ phiếu phổ thông	40.024.107	40.024.107
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. DOANH THU	Quý II năm 2018 VND	Quý II năm 2017 VND
Tổng doanh thu	8.468.201.615	5.326.903.640
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.468.201.615	5.326.903.640
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	8.468.201.615	5.326.903.640
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý II năm 2018 VND	Quý II năm 2017 VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.451.270.201	3.721.239.396
Cộng	2.451.270.201	3.721.239.396
3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý II năm 2018 VND	Quý II năm 2017 VND
- Lãi tiền gửi	3.131.495.786	826.947.817
- Lãi từ hợp tác đầu tư	5.874.084.586	4.830.097.808
- Lãi đầu tư chứng khoán	5.877.302.348	627.772.149
- Lợi tức hợp đồng đặt cọc mua CP	3.551.341.808	3.429.328.768
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.400.000.000	856.770.000
- Khác	1.364.993.321	745.228.908
Cộng	23.199.217.849	11.316.145.450

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2018 VND	Quý II năm 2017 VND
- Lãi vay	12.251.092.745	6.702.264.514
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	2.575.913.398	
- Trích lập/Hoàn nhập dự phòng giảm giá	2.037.943.278	
- Chi phí tài chính khác	112.641.282	538.025.302
Cộng	16.977.590.703	7.240.289.816

5. THU NHẬP KHÁC

	Quý II năm 2018 VND	Quý II năm 2017 VND
- Thu tiền phạt		2.286.841.522
- Thanh lý tài sản	2.380.617.954	546.300
- Khác		
Cộng	2.380.617.954	2.287.387.822

6. CHI PHÍ KHÁC

	Quý II năm 2018 VND	Quý II năm 2017 VND
- Chi phí nộp phạt thuế theo quyết định số 8836 ngày 21/05/2018	493.503.794	
- Chi phí khác	17.781.401	299.468.956
Cộng	511.285.195	299.468.956

7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý II năm 2018 VND	Quý II năm 2017 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.810.325	44.042.406
- Chi phí nhân công	4.525.258.678	2.007.530.579
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	129.732.818	145.032.108
- Phân bổ LTTM	193.846.550	
- Trích/(hoàn nhập) dự phòng	4.345.950.897	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	297.159.655	1.490.593.833
- Chi phí khác bằng tiền		4.008.035.138
Cộng	9.511.758.923	7.695.234.064

Trong đó bao gồm

Chi phí sản xuất, kinh doanh

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ		289.419.254
- Chi phí nhân công		
- Trích/(hoàn nhập) dự phòng	2.451.270.201	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		3.431.820.142
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	2.451.270.201	3.721.239.396

Chi phí bán hàng

- Chi phí nhân công	1.810.766.503	851.247.635
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	262.401.068	4.377.273
- Chi phí khác bằng tiền	37.240.667	59.818.579
Cộng	2.110.408.238	915.443.487

Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	19.810.325	44.042.406
- Chi phí nhân công	2.714.492.175	866.863.690
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	129.732.818	145.032.108
- Phân bổ LTTM	193.846.550	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.632.279.628	1.486.216.560
- Chi phí khác bằng tiền	259.918.988	516.396.417
Cộng	4.950.080.484	3.058.551.181

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II năm 2018	Quý II năm 2017
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.552.125.260	688.319.355
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.552.125.260	688.319.355

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý II năm 2018	Quý II năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.495.277.314	3.007.124.721
Các khoản điều chỉnh:	-	-
- Lợi nhuận từ thoái vốn tại công ty con		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.083.473.980	2.683.232.870
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	40.024.107	36.888.630
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	102.03	72.74

X. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	8.468.201.615	8.468.201.615
Tổng doanh thu thuần	8.468.201.615	8.468.201.615
Chi phí bộ phận	2.451.270.201	2.451.270.201
Kết quả kinh doanh bộ phận	6.016.931.414	6.016.931.414
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận		7.060.488.722
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		(1.043.557.308)
Doanh thu hoạt động tài chính		23.199.217.849
Chi phí tài chính		16.977.590.703
Thu nhập khác		2.380.617.954
Chi phí khác		511.285.218
Thuế TNDN hiện hành		1.552.125.260
Lợi nhuận sau thuế		5.495.277.314

XI. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong giai đoạn từ 01/04/2018 đến 30/06/2018, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quý II năm 2018	Quý II năm 2017
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	Công ty con		

- Tiền thuê văn phòng		165.000.000	300.000.000
- Lãi tiền gửi		184.844	17.900.171
- Phí dịch vụ tư vấn chứng khoán		474.091.121	
Công ty CP KD Bất Động Sản Trí Việt	Công ty con		
- Tiền thuê văn phòng		86.250.000	
- Lãi tiền gửi			
Ông Phạm Thành Trực	Bố của		
- Hợp đồng vay ký mới	Chủ tịch HĐQT	210.000.000	175.000.000
- Hợp đồng vay đã thanh lý		175.000.000	158.000.000
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ		17.726.389	16.590.000
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của		
- Hợp đồng vay ký mới	Chủ tịch HĐQT		600.000.000
- Hợp đồng vay đã thanh lý			4.515.666
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ			
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Vợ của		
- Hợp đồng vay ký mới	Tổng giám đốc	5.110.000.000	670.000.000
- Hợp đồng vay đã thanh lý		6.668.610.779	670.000.000
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ		103.163.958	40.423.695
Bà Phan Thị Bích Phương	Em của		
- Hợp đồng vay ký mới	Tổng giám đốc	200.000.000	
- Hợp đồng vay đã thanh lý		400.000.000	
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ		4.410.358	
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên HĐQT		
- Hợp đồng vay ký mới		7.194.000.000	1.644.000.000
- Hợp đồng vay đã thanh lý		10.194.000.000	8.000.000.000
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ		490.045.166	118.906.944
Bà Nguyễn Thị Thu	Mẹ kế toán trưởng		
- Hợp đồng vay ký mới		50.000.000	
- Hợp đồng vay đã thanh lý			
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ			

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư bên có liên quan như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Quý II năm 2018</u>	<u>Quý II năm 2017</u>
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	Công ty con		
- Phải thu tiền thuê văn phòng			
- Số dư tiền gửi		12.520.557.840	15.299.308.092
Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt	Ông Phạm Thanh Tùng		
- Trả trước cho người bán	đồng chủ tịch của TVC	700.000.000	700.000.000
(Đặt cọc tiền mua ô tô Toyota)	và Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt		
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT		
Cho công ty vay		802.166.666	447.000.000
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT		
Cho công ty vay			
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Vợ của Tổng giám đốc		
Cho Công ty vay		2.865.000.000	1.656.400.000
Bà Phan Thị Hương An	Em của Tổng giám đốc		
Cho Công ty vay		171.613.889	
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT		
Cho công ty vay		3.720.000.000	1.644.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ		
Cho công ty vay	Thành viên HĐQT	3.000.000.000	

Bà Nguyễn Thị Thu	Mẹ của	
Cho công ty vay	Kế toán trưởng	50.000.000

XII. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, và các thuyết minh tương ứng là số liệu riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2018 đến ngày 30/06/2018

Người lập biểu

Lê Thị Quý

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Nga



Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám Đốc

Phan Doãn Vinh