

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
QUẢN LÝ ĐẦU TƯ TRÍ VIỆT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 62/2016/CBTT - TVC  
(V/v: CBTT Báo cáo tài chính hợp nhất  
bán niên năm 2016)

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

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

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt

Mã Chứng khoán: TVC

Địa chỉ trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 04.3722 4999

Fax: 04.6273 2058

Người được ủy quyền công bố thông tin: **Nguyễn Trung Kiên**

Chức vụ: **Trưởng phòng Pháp chế**

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

Nội dung công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2016.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 12/08/2016 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/index.php/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh>

Chúng tôi 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.

**Nơi gửi:**

- Như kính gửi

- Lưu VP

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**NGUYỄN TRUNG KIÊN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ TRÍ VIỆT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016  
(đã được soát xét)



## NỘI DUNG

|   | Trang   |
|---|---------|
| <b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>                                 | 2 – 5   |
| <b>Báo cáo soát xét</b>   | 6-7     |
| <b>Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                      | 8 – 10  |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ      | 11      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ                | 12 - 13 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ         | 14 – 41 |

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

### CÔNG TY

Công ty cổ phần quản lý đầu tư 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 8 ngày 11 tháng 04 năm 2016.

Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106065776 thay đổi lần 08 ngày 11 tháng 04 năm 20156 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Đại lý môi giới đấu 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,...)

**Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt**  
**Số 142 Đội Cấn, P. Đội Cấn, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội**

---

- 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.

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: 240.968.600.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ chín trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn) tương đương 24.096.860 cổ phần, mệnh giá: 10.000 đồng/CP.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc điều hành của Công ty đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Ông Phạm Thanh Tùng   | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Đỗ Thanh Hà       | Thành viên    |
| Ông Quách Mạnh Hòa    | Thành viên    |
| Ông Nguyễn Trung Kiên | Thành viên    |
| Bà Phan Vân Hà        | Thành viên    |

#### **Ban Kiểm soát**

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Bà Nguyễn Thị Thơm | Trưởng ban kiểm soát |
| Bà Tạ Thị Thu Thảo | Thành viên           |
| Bà Cao Thị Thủy    | Thành viên           |

Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt  
Số 142 Đội Cấn, P. Đội Cấn, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội

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

|                          |                   |                            |
|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Đỗ Thanh Hà          | Tổng Giám đốc     |                            |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy | Kế toán trưởng    | Bổ nhiệm ngày 20/04/2016   |
| Bà Trần Thu Hiền         | Phụ trách kế toán | Miễn nhiệm ngày 21/04/2016 |

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2016 của Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt**  
**Số 142 Đội Cấn, P. Đội Cấn, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội**

---

**Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

*Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016*  
**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Chủ tịch HĐQT**



Số 29./BCKT/TC

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

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016  
của Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt*

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị  
Ban Giám đốc Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt được lập ngày 12 tháng 08 năm 2016 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 được trình bày từ trang 08 đến trang 41 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

#### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2016 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, 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 giữa niên độ.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC**



**Trần Thị Hạnh**  
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0726-2013-133-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Thu Hương**  
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 1919-2013-133-1

**BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>413.937.192.690</b> | <b>254.614.907.117</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>122.608.757.042</b> | <b>100.335.715.962</b> |
| 1. Tiền   | 111        |             | 122.608.757.042        | 100.335.715.962        |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>  | <b>120</b> | <b>V.6</b>  | <b>131.266.296.806</b> | <b>64.682.868.692</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        | V.6 a       | 74.266.736             | 14.325.088.491         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122        | V.6 a       | (57.969.930)           | (292.219.799)          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        | V.6 c       | 131.250.000.000        | 50.650.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>159.783.584.838</b> | <b>89.424.961.259</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | V.2a        | 701.000.000            | 588.000.000            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | V.2b        | 1.064.641.188          | 17.727.952.819         |
| 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        | V.6 c       | -                      | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | V.3a        | 162.481.554.668        | 75.572.619.458         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)       | 137        |             | (4.463.611.018)        | (4.463.611.018)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                      | 139        | V.4         | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>V.7</b>  | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>278.554.004</b>     | <b>171.361.204</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | V.12 a      | 278.554.004            | 151.994.679            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | -                      | 19.366.525             |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        |             | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ   | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                        | 155        |             | -                      | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>17.305.832.588</b>  | <b>19.921.879.901</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>1.891.931.672</b>   | <b>1.787.913.480</b>   |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.3b        | 1.891.931.672          | 1.787.913.480          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        |             | -                      | -                      |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016**  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>1.234.259.847</b>   | <b>1.128.238.411</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 400.813.406            | 482.264.271            |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 3.348.963.913          | 3.348.963.913          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                     | 223        |             | (2.948.150.507)        | (2.866.699.642)        |
| 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        | 833.446.441            | 645.974.140            |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 4.238.650.575          | 3.834.775.575          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                     | 229        |             | (3.405.204.134)        | (3.188.801.435)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.11</b> | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>V.8</b>  | -                      | -                      |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>   | <b>250</b> | <b>V.6</b>  | <b>12.200.000.000</b>  | <b>14.950.000.000</b>  |
| 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        |             | 12.200.000.000         | 14.950.000.000         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | -                      | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>260</b> |             | <b>204.670.026</b>     | <b>174.199.833</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.12 b      | 204.670.026            | 174.199.833            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        | V.20 a      | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                      | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |             | 1.774.971.043          | 1.881.528.177          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>431.243.025.278</b> | <b>274.536.787.018</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016**  
**( Tiếp theo )**

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND       |                        |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  |            |             | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>132.383.930.042</b> | <b>96.204.680.473</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>114.963.930.042</b> | <b>79.824.680.473</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.13        | 130.000.000            | 130.000.000            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | -                      | 100.000.000            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.15        | 3.690.354.109          | 5.222.912.258          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 587.226.736            | 62.978.048             |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.16        | 1.149.714.633          | 763.030.863            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD         | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | V.17        | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.18        | 28.052.052.032         | 18.655.010.503         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | V.14        | 81.305.006.352         | 54.828.697.621         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        | V.19 a      | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 49.576.180             | 62.051.180             |
| 13. Quỹ bình ổn giá                            | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>17.420.000.000</b>  | <b>16.380.000.000</b>  |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | 17.420.000.000         | 16.380.000.000         |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>V.21</b> | <b>298.859.095.236</b> | <b>178.332.106.545</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>298.859.095.236</b> | <b>178.332.106.545</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 240.968.600.000        | 141.450.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 2.879.360.000          | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 97.254.494             | 97.254.494             |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 19.455.403.669         | 4.834.689.667          |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | 35.458.477.073         | 31.950.162.384         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>      | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>431.243.025.278</b> | <b>274.536.787.018</b> |

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Trần Thu Hiền

Nguyễn Thị Thanh Thủy

Phạm Thanh Tùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 Tháng đầu năm 2016**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | 6 tháng đầu 2016 | 6 tháng đầu 2015 |
|---|-------|-------------|------------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    | VI.1        | 19.945.628.351   | 6.365.103.212    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    | VI.2        | -                | -                |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                | 10    | VI.1        | 19.945.628.351   | 6.365.103.212    |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.2        | 3.083.574.720    | 1.040.022.574    |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |             | 16.862.053.631   | 5.325.080.638    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | VI.3        | 14.543.823.812   | 646.037.001      |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.4        | 5.755.589.353    | 3.018.969.282    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 4.813.671.997    | 2.156.200.956    |
| 8. Chi phí bán hàng   | 24    | VI.7        | 552.612.625      | 590.905.435      |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 25    | VI.7        | 5.654.834.571    | 4.264.284.015    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | 30    |             | 19.442.840.894   | (1.903.041.093)  |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | VI.5        | 1.027.000.027    | 1.450.093.282    |
| 12. Chi phí khác  | 32    | VI.6        | 27.328.000       | 391.668.754      |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 999.672.027      | 1.058.424.528    |
| 14. Lợi nhuận từ thoái vốn  |       |             |                  | 13.337.317.356   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | 20.442.512.921   | 12.492.700.791   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | VI.8        | 2.313.484.230    | 2.568.093.823    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    | VI.9        | -                | -                |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (*)   | 60    |             | 18.129.028.691   | 9.924.606.968    |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ   | 61    |             | 14.616.703.668   | 4.848.656.396    |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS  | 62    |             | 3.512.325.024    | 5.075.950.572    |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | VI.10       | 612,14           | 1.438,35         |

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Trần Thu Hiền

Nguyễn Thị Thanh Thủy

Phạm Thanh Tùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp gián tiếp  
6 Tháng đầu năm 2016

| <b>CHỈ TIÊU</b>   | <b>Mã số</b> | <b>6 tháng đầu 2016</b> | <b>6 tháng đầu 2015</b> |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                     |              |                         |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01           | 20.442.512.921          | 12.492.700.791          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |              |                         |                         |
| Khấu hao tài sản cố định  | 02           | 297.853.564             | 371.747.798             |
| Các khoản dự phòng  | 03           | (234.249.869)           | (1.792.759.619)         |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                    | 04           | -                       | -                       |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05           | (47.383.588)            | (225.085.373)           |
| Chi phí lãi vay   | 06           | 4.813.671.997           | 2.156.200.956           |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08           | 25.272.405.025          | 13.002.804.553          |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                      | 09           | (70.443.275.246)        | 22.560.972.938          |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả                                      | 11           | 9.106.969.260           | (5.214.059.399)         |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước                                       | 12           | (50.472.384)            | 918.760.804             |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh                                  | 13           | 14.250.821.755          | 10.586.384.519          |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14           | (4.443.604.818)         | (2.186.021.801)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                   | 15           | (3.115.104.831)         | (31.300.297)            |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                               | 16           |                         | 68.188.014              |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                               | 17           | (12.475.000)            | (89.788.015)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                  | <b>20</b>    | <b>(29.434.736.239)</b> | <b>39.615.941.316</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                        |              |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác     | 21           | (403.875.000)           | (234.250.000)           |
| 3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác             | 23           | (90.600.000.000)        |                         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác       | 24           | 10.000.000.000          |                         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                        | 26           | 2.750.000.000           | 22.758.905.058          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                | 27           | 47.383.588              | 225.085.373             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                      | <b>30</b>    | <b>(78.206.491.412)</b> | <b>22.749.740.431</b>   |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Theo phương pháp gián tiếp**  
**6 Tháng đầu năm 2016**  
**(Tiếp theo)**

| <b>CHỈ TIÊU</b>  | <b>Mã số</b> | <b>6 tháng đầu 2016</b> | <b>6 tháng đầu 2015</b> |
|--|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |              |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH                                    | 31           | 102.397.960.000         |                         |
| 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           | 128.637.447.221         | 94.088.322.040          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34           | (101.121.138.490)       | (114.916.686.420)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35           |                         | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36           |                         | (5.865.000.000)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b>    | <b>129.914.268.731</b>  | <b>(26.693.364.380)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b>    | <b>22.273.041.080</b>   | <b>35.672.317.367</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b>    | <b>100.335.715.962</b>  | <b>55.961.685.387</b>   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             | <b>61</b>    |                         |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | <b>70</b>    | <b>122.608.757.042</b>  | <b>91.634.002.754</b>   |

Người lập biểu

Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thủy

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

(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 quản lý đầu tư 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 8 ngày 11 tháng 04 năm 2016.

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: 240.968.600.000 đồng (Hai trăm bốn mươi chín trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn) tương đương 24.096.860 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 - GPHĐKD 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 thứ 04 theo Quyết định số 359/UBCK-GPHĐKD ngày 19 tháng 10 năm 2010.

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 96.000.000.000 đồng.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106065776 thay đổi lần 08 ngày 11 tháng 04 năm 2016 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, 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.

### **3.3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Cùng ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính cũng ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn về việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202"). Thông tư 202 thay thế hướng dẫn trước đây về việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trong Phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 cũng áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2015

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC tại Thuyết minh số IV 4.25.

## **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 kế 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 khế 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; và
- 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 thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

Cổ phiếu thưởng 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.

#### 4.25. Thông tin so sánh.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

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

**1. TIỀN**

|                                 | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu năm<br>VND      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 100.735.798            | 212.407.881            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 122.508.021.244        | 99.580.258.081         |
| Tiền đang chuyển                | -                      | 543.050.000            |
| Các khoản tương đương tiền      | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>122.608.757.042</b> | <b>100.335.715.962</b> |

**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            |
| Công ty cổ phần Netviet truyền thông đa phương tiện |                    |                     | 250.000.000        |                     |
| Công ty CP sản xuất thương mại dịch vụ PHD          | 638.000.000        |                     |                    |                     |
| - Công ty CP Cầu Xây                                | 63.000.000         | (63.000.000)        | 63.000.000         | (63.000.000)        |
| - Công ty TNHH Khoáng sản công nghiệp Việt San      |                    |                     | 275.000.000        |                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>701.000.000</b> | <b>(63.000.000)</b> | <b>588.000.000</b> | <b>(63.000.000)</b> |

**b. Trả trước người bán ngắn hạn**

|                           | Số cuối kỳ           |                      | Số đầu năm            |                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                           | Giá trị              | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
| Công ty CP KD Hòa Bình    |                      |                      | 6.750.000.000         |                      |
| Nguyễn Văn Hiếu           |                      |                      | 9.700.000.000         |                      |
| 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)         |
| Khác                      | 865.464.438          |                      | 1.078.776.069         |                      |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.064.641.188</b> | <b>(199.176.750)</b> | <b>17.727.952.819</b> | <b>(199.176.750)</b> |

**3. PHẢI THU KHÁC**

|                           | Cuối kỳ                |                        | Đầu năm               |                        |
|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                           | Giá trị                | Dự phòng               | Giá trị               | Dự phòng               |
| <b>a. Ngắn hạn</b>        | <b>162.481.554.668</b> | <b>(4.201.434.268)</b> | <b>75.572.619.458</b> | <b>(4.201.434.268)</b> |
| - Tạm ứng                 | 32.981.485.177         |                        | 17.193.574.742        |                        |
| - Bảo hiểm xã hội         | 678.529                |                        | 1.621.029             |                        |
| - Dự nợ phải trả khác     | -                      |                        | -                     |                        |
| - Phải thu GD chứng khoán | 21.183.492.349         |                        | 8.135.245.549         |                        |
| - Ký cược ký quỹ          | 82.840.543.870         |                        | 30.390.543.870        |                        |
| - Phải thu khác           | 25.475.354.743         | (4.201.434.268)        | 19.851.634.268        | (4.201.434.268)        |
| <b>b. Dài hạn</b>         | <b>1.891.931.672</b>   | <b>-</b>               | <b>1.787.913.480</b>  | <b>-</b>               |
| - Ký cược ký quỹ          | 13.000.019             |                        | 13.000.019            |                        |
| - Quỹ hỗ trợ thanh toán   | 1.878.931.653          |                        | 1.774.913.461         |                        |
| <b>Cộng</b>               | <b>164.373.486.340</b> | <b>(4.201.434.268)</b> | <b>77.360.532.938</b> | <b>(4.201.434.268)</b> |

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

**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<br>trong đó chủ yếu: | 74.266.736        | 16.768.875        | 14.325.088.491        | 14.300.482.600        |
| - Sàn HOSE                                 | 112.175           | 112.175           | 7.420.717.442         | 7.637.152.600         |
| - Sàn HNX                                  |                   |                   | 6.830.216.488         | 6.647.570.000         |
| - Công ty Cổ phần Vật liệu Bưu<br>điện     |                   |                   |                       |                       |
| - Cổ phiếu lẻ                              | 66.800.718        | 16.124.500        | 66.800.718            | 15.227.800            |
| - Cổ phiếu hủy niêm yết                    | 7.353.843         | 532.200           | 7.353.843             | 532.200               |
| Tổng giá trị trái phiếu                    |                   |                   |                       |                       |
| Các khoản đầu tư khác                      |                   |                   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                | <b>74.266.736</b> | <b>16.768.875</b> | <b>14.325.088.491</b> | <b>14.300.482.600</b> |

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

|                      | Kỳ này      | Kỳ trước      |
|----------------------|-------------|---------------|
| - Số đầu năm         | 292.219.799 | 1.850.240.737 |
| - Trích lập dự phòng |             |               |
| - Hoàn nhập dự phòng | 234.249.869 | 1.792.759.619 |
| - Sử dụng dự phòng   |             |               |
| Số cuối kỳ           | 57.969.930  | 57.481.118    |

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|  | Số cuối kỳ            |                       | Số đầu năm |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng   | Giá gốc               |
| - Cty CP Phát triển TM và chuyên giao công nghệ AD |                       |                       |            |                       |
| - Công ty CP xây lắp 368                           | 12.200.000.000        | 12.200.000.000        |            | 14.950.000.000        |
| - Công ty CP kinh doanh Hòa Bình                   |                       |                       |            |                       |
| - Công ty CP Kỹ thuật XD ATENA                     |                       |                       |            |                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>12.200.000.000</b> | <b>12.200.000.000</b> | <b>-</b>   | <b>14.950.000.000</b> |

**c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|   | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu năm            |                       |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá gốc                | Giá trị ghi số         | Giá gốc               | Giá trị ghi số        |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                        |                        |                       |                       |
| - Hợp đồng hợp tác kinh doanh(*)  | 131.250.000.000        | 131.250.000.000        | 50.650.000.000        | 50.650.000.000        |
| <b>Dài hạn</b>  |                        |                        |                       |                       |
| - Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo danh mục do đối tác cung cấp. Thu nhập từ hợp đồng bằng Tỷ lệ lợi nhuận x số tiền góp vốn x thời gian góp vốn. | 131.250.000.000        | 131.250.000.000        | 50.650.000.000        | 50.650.000.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>131.250.000.000</b> | <b>131.250.000.000</b> | <b>50.650.000.000</b> | <b>50.650.000.000</b> |

**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                     | Phương tiện VT     | Dụng cụ quản lý      | Khác               | Cộng                 |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                    |                      |                    |                      |
| Số dư đầu năm                 | 285.600.000        | 2.628.649.765        | 434.714.148        | 3.348.963.913        |
| Số tăng trong kỳ              |                    | -                    | -                  | -                    |
| Số giảm trong kỳ              |                    | -                    | -                  | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>285.600.000</b> | <b>2.628.649.765</b> | <b>434.714.148</b> | <b>3.348.963.913</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                    |                      |                    |                      |
| Số dư đầu năm                 | 19.040.000         | 2.416.577.787        | 431.081.855        | 2.866.699.642        |
| Số tăng trong kỳ              | 28.560.000         | 49.258.571           | 3.632.293          | 81.450.865           |
| - <i>Khấu hao</i>             | 28.560.000         | 49.258.571           | 3.632.293          | 81.450.865           |
| - <i>Tăng khác</i>            |                    |                      |                    | -                    |
| Số giảm trong kỳ              |                    | -                    | -                  | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>47.600.000</b>  | <b>2.465.836.358</b> | <b>434.714.148</b> | <b>2.948.150.507</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                    |                      |                    |                      |
| Tại ngày đầu năm              | 266.560.000        | 212.071.978          | 3.632.293          | 482.264.271          |
| Tại ngày cuối kỳ              | 238.000.000        | 162.813.406          | -                  | 400.813.406          |

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                     | Phần mềm máy tính    | Tài sản vô hình khác | Cộng                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                      |                      |                      |
| Số dư đầu năm                 | 3.401.263.575        | 433.512.000          | 3.834.775.575        |
| Số tăng trong kỳ              | 403.875.000          | -                    | 403.875.000          |
| - <i>Mua trong kỳ</i>         | 403.875.000          | -                    | 403.875.000          |
| - <i>Tăng khác</i>            |                      |                      | -                    |
| Số giảm trong kỳ              | -                    | -                    | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>3.805.138.575</b> | <b>433.512.000</b>   | <b>4.238.650.575</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |                      |
| Số dư đầu năm                 | 2.755.289.435        | 433.512.000          | 3.188.801.435        |
| Số tăng trong kỳ              | 216.402.699          | -                    | 216.402.699          |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>    | 216.402.699          | -                    | 216.402.699          |
| Số giảm trong kỳ              | -                    | -                    | -                    |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>2.971.692.134</b> | <b>433.512.000</b>   | <b>3.405.204.134</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |                      |
| Tại ngày đầu năm              | 645.974.140          | -                    | 645.974.140          |
| Tại ngày cuối kỳ              | 833.446.441          | -                    | 833.446.441          |

## 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

### a. Chi phí trả trước ngắn hạn

|                               | <u>Số cuối kỳ</u>         | <u>Số đầu năm</u>         |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Công cụ dụng cụ               | 3.613.637                 | 9.791.607                 |
| Chi phí khác                  | 274.940.367               | 142.203.072               |
| Chi phí cài tạo mạng internet |                           |                           |
| <b>Cộng</b>                   | <b><u>278.554.004</u></b> | <b><u>151.994.679</u></b> |

### b. Chi phí trả trước dài hạn

|                                | <u>Số cuối kỳ</u>         | <u>Số đầu năm</u>         |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Công cụ dụng cụ                |                           | 9.003.446                 |
| Chi phí sửa chữa TS            | 21.679.000                |                           |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 53.193.868                |                           |
| Sửa chữa cải tạo văn phòng     | 129.797.158               | 165.196.387               |
| <b>Cộng</b>                    | <b><u>204.670.026</u></b> | <b><u>174.199.833</u></b> |

## 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|  | <u>Số cuối kỳ</u>  |                          | <u>Số đầu năm</u>  |                          |
|--|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
|  | Giá trị            | Số có khả năng trả<br>nợ | Giá trị            | Số có khả năng trả<br>nợ |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>               | <b>130.000.000</b> | <b>121.000.000</b>       | <b>130.000.000</b> | <b>130.000.000</b>       |
| Công ty đầu tư phát triển điện lực<br>và hạ tầng | 85.000.000         | 85.000.000               | 85.000.000         | 85.000.000               |
| Công ty cổ phần D.P.T                            | 36.000.000         | 36.000.000               | 36.000.000         | 36.000.000               |
| Khác   | 9.000.000          |                          | 9.000.000          | 9.000.000                |



Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt  
Số 142 Đội Cấn, P. Đội Cấn, Q. Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

**14. VAY VÀ NỢ THUÊ 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 |                  |
|                                       |                       |                       |                        |                       |                       |                       |                  |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                   |                       |                       |                        |                       |                       |                       |                  |
| - Vay cá nhân                         | 42.625.032.500        | 42.625.032.500        | 86.236.343.852         | 47.556.370.000        | 81.305.006.352        | 81.305.006.352        |                  |
| - Vay margin và ứng trước tiền bán CK | 12.203.665.121        | 12.203.665.121        | 38.931.103.369         | 51.134.768.490        | -                     | -                     |                  |
| <b>Cộng</b>                           | <b>54.828.697.621</b> | <b>54.828.697.621</b> | <b>125.167.447.221</b> | <b>98.691.138.490</b> | <b>81.305.006.352</b> | <b>81.305.006.352</b> |                  |
| <b>Vay dài hạn</b>                    |                       |                       |                        |                       |                       |                       |                  |
| - Trái phiếu phát hành                | 16.380.000.000        | 16.380.000.000        | 3.470.000.000          | 2.430.000.000         | 17.420.000.000        | 17.420.000.000        |                  |
| <b>Cộng</b>                           | <b>16.380.000.000</b> | <b>16.380.000.000</b> | <b>3.470.000.000</b>   | <b>2.430.000.000</b>  | <b>17.420.000.000</b> | <b>17.420.000.000</b> |                  |

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

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

|   | Số đầu năm           | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm  | Số cuối kỳ           |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a. Phải nộp</b>                      |                      |                       |                      |                      |
| Thuế GTGT phải nộp                      | 58.547.071           | 227.696.311           | 121.146.237          | 165.097.145          |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                  | -                    |                       |                      | -                    |
| Thuế xuất, nhập khẩu                    | -                    |                       |                      | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp              | 3.115.104.811        | 2.313.484.230         | 3.115.104.831        | 2.313.484.210        |
| Thuế thu nhập cá nhân                   | 1.355.672.017        | 2.135.326.156         | 2.972.813.778        | 518.184.395          |
| Thuế tài nguyên                         | -                    |                       |                      | -                    |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất             | -                    |                       |                      | -                    |
| Thuế bảo vệ môi trường và các thuế khác | 693.588.359          |                       |                      | 693.588.359          |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp l     |                      |                       |                      | -                    |
| <b>Cộng</b>                             | <b>5.222.912.258</b> | <b>4.676.506.697</b>  | <b>6.209.064.846</b> | <b>3.690.354.109</b> |

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                    | Số cuối kỳ VND       | Số đầu năm VND     |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b> | <b>1.149.714.633</b> | <b>763.030.863</b> |
| - Lãi vay phải trả | 1.133.098.042        | 763.030.863        |
| - Khác             | 16.616.591           |                    |
| <b>Cộng</b>        | <b>1.149.714.633</b> | <b>763.030.863</b> |

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | Số cuối kỳ VND        | Số đầu năm VND        |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                         | <b>28.052.052.032</b> | <b>18.655.010.503</b> |
| - Kinh phí công đoàn                       | 43.402.140            | 24.152.450            |
| - Bảo hiểm xã hội                          | 48.285.131            | 25.761.608            |
| - Phải trả, phải nộp khác                  | 27.688.119.181        | 7.388.884.269         |
| - Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán | 272.245.580           | 11.216.212.176        |
| <b>b. Dài hạn</b>                          | -                     | -                     |
| <b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>    |                       |                       |
| <b>Cộng</b>                                | <b>28.052.052.032</b> | <b>18.655.010.503</b> |

**Công ty Cổ phần quản lý đầu tư Trí Việt**

Số 142 Đội Cấn, P. Đội Cấn, Q. Ba Đình, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                               | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng                   |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>    | <b>69.000.000.000</b>     |                      | <b>97.254.494</b>     | <b>9.962.037.229</b>     | <b>20.235.039.207</b>           | <b>99.294.330.930</b>  |
| - Tăng trong năm trước        | 72.450.000.000            |                      |                       |                          | 11.715.123.177                  | 84.165.123.177         |
| - Lãi/lỗ trong năm trước      |                           |                      |                       | (4.388.338.905)          |                                 | (4.388.338.905)        |
| - Phân phối lợi nhuận         |                           |                      |                       |                          |                                 | -                      |
| - Tăng khác                   |                           |                      |                       | 693.703.028              |                                 | 693.703.028            |
| - Trích lập các quỹ           |                           |                      |                       | (89.788.015)             |                                 | (89.788.015)           |
| - Lợi nhuận từ thoái vốn      |                           |                      |                       | 13.337.317.356           |                                 | 13.337.317.356         |
| - Cổ tức                      |                           |                      |                       | (14.352.000.000)         |                                 | (14.352.000.000)       |
| - Giảm khác                   |                           |                      |                       | (328.241.027)            |                                 | (328.241.027)          |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>       | <b>141.450.000.000</b>    | -                    | <b>97.254.494</b>     | <b>4.834.689.667</b>     | <b>31.950.162.384</b>           | <b>178.332.106.545</b> |
| - Tăng trong kỳ               | 99.518.600.000            | 2.879.360.000        |                       |                          | 3.512.325.024                   | 105.910.285.024        |
| - Lãi/lỗ trong kỳ             |                           |                      |                       | 14.616.703.668           |                                 | 14.616.703.668         |
| - Trích lập các quỹ           |                           |                      |                       |                          |                                 | -                      |
| - Lợi nhuận từ việc thoái vốn |                           |                      |                       |                          |                                 | -                      |
| - Tăng khác                   |                           |                      |                       | 4.010.335                |                                 | 4.010.335              |
| - Chi trả cổ tức              |                           |                      |                       |                          |                                 | -                      |
| - Giảm khác                   |                           |                      |                       |                          | (4.010.335)                     | (4.010.335)            |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>240.968.600.000</b>    | <b>2.879.360.000</b> | <b>97.254.494</b>     | <b>19.455.403.669</b>    | <b>35.458.477.073</b>           | <b>298.859.095.236</b> |

**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 | 240.968.600.000        | 141.450.000.000        |
| - Cổ phiếu quỹ             |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                | <b>240.968.600.000</b> | <b>141.450.000.000</b> |

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



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

|                             | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu năm<br>VND |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                   |                   |
| + Vốn góp đầu năm           | 141.450.000.000   | 69.000.000.000    |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     | 99.518.600.000    | 72.450.000.000    |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     | -                 | -                 |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 240.968.600.000   | 141.450.000.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |                   |                   |

d. Cổ phiếu

|   | Số cuối kỳ<br>VND | Số đầu năm<br>VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                       | 24.096.860        | 14.145.000        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                    | 24.096.860        | 14.145.000        |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 24.096.860        | 14.145.000        |
| + Cổ phiếu ưu đãi   |                   |                   |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)             | -                 | -                 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      |                   |                   |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) |                   |                   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                           | 24.096.860        | 14.145.000        |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 24.096.860        | 14.145.000        |
| + 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                            | 6 tháng đầu 2016<br>VND         | 6 tháng đầu 2015<br>VND         |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Tổng doanh thu                          | 19.945.628.351                  | 6.365.103.212                   |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ            | 19.945.628.351                  | 6.365.103.212                   |
| Các khoản giảm trừ doanh thu            | -                               | -                               |
| <b>Doanh thu thuần</b>                  | <b>19.945.628.351</b>           | <b>6.365.103.212</b>            |
| <b>2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>              | <b>6 tháng đầu 2016<br/>VND</b> | <b>6 tháng đầu 2015<br/>VND</b> |
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ              | 3.083.574.720                   | 1.040.022.574                   |
| <b>Cộng</b>                             | <b>3.083.574.720</b>            | <b>1.040.022.574</b>            |
| <b>3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> | <b>6 tháng đầu 2016<br/>VND</b> | <b>6 tháng đầu 2015<br/>VND</b> |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay            | 47.383.588                      | 30.085.373                      |
| - Lãi hợp đồng mua bán lại trái phiếu   |                                 | 206.666.666                     |
| - Lãi đầu tư chứng khoán                | 4.157.052.051                   | 214.284.962                     |
| - Khác                                  | 10.339.388.173                  | 195.000.000                     |
| <b>Cộng</b>                             | <b>14.543.823.812</b>           | <b>646.037.001</b>              |

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

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | 6 tháng đầu 2016<br>VND | 6 tháng đầu 2015<br>VND |
|---|-------------------------|-------------------------|
| - Lãi vay                                   | 4.813.671.997           | 2.156.200.956           |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 1.096.827.772           | 763.169.862             |
| - Hoàn nhập dự phòng                        | (233.092.869)           | -                       |
| - Chi phí tài chính khác                    | 78.182.453              | 99.598.464              |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>5.755.589.353</b>    | <b>3.018.969.282</b>    |

**5. THU NHẬP KHÁC**

|                          | 6 tháng đầu 2016<br>VND | 6 tháng đầu 2015<br>VND |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - Thu tiền phạt          | 1.027.000.000           | -                       |
| - Phí mua lại trái phiếu | -                       | 1.305.000               |
| - Khác                   | 27                      | 1.448.788.282           |
| <b>Cộng</b>              | <b>1.027.000.027</b>    | <b>1.450.093.282</b>    |

**6. CHI PHÍ KHÁC**

|                | 6 tháng đầu 2016<br>VND | 6 tháng đầu 2015<br>VND |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| - Chi phí khác | 27.328.000              | 391.668.754             |
| <b>Cộng</b>    | <b>27.328.000</b>       | <b>391.668.754</b>      |

**7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                    | 6 tháng đầu 2016<br>VND | 6 tháng đầu 2015<br>VND |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 128.248.416             | 262.166.306             |
| - Chi phí nhân công                | 4.592.009.169           | 3.354.907.224           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 297.853.564             | 232.918.681             |
| - Phân bổ LTTM                     | 106.557.134             | 157.156.969             |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.597.397.421           | 904.010.708             |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 2.568.956.212           | 984.052.136             |
| <b>Cộng</b>                        | <b>9.291.021.916</b>    | <b>5.895.212.024</b>    |

**Trong đó bao gồm**

**Chi phí sản xuất**

|                                    |                      |                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | -                    | -                    |
| - Chi phí nhân công                | 1.090.220.327        | 512.536.449          |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | -                    | -                    |
| - Phân bổ LTTM                     | -                    | -                    |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 163.895.455          | -                    |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 1.829.458.938        | 527.486.125          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>3.083.574.720</b> | <b>1.040.022.574</b> |

**Chi phí bán hàng**

|                                    |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | -                  | -                  |
| - Chi phí nhân công                | 458.802.468        | 575.852.102        |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | -                  | -                  |
| - Phân bổ LTTM                     | -                  | -                  |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 29.862.697         | -                  |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 63.947.460         | 15.053.333         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>552.612.625</b> | <b>590.905.435</b> |

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

**Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                    |                      |                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 128.248.416          | 262.166.306          |
| - Chi phí nhân công                | 3.042.986.374        | 2.266.518.673        |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 297.853.564          | 232.918.681          |
| - Phân bổ LTTM                     | 106.557.134          | 157.156.969          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.403.639.269        | 904.010.708          |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 675.549.814          | 441.512.678          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>5.654.834.571</b> | <b>4.264.284.015</b> |

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

|   | 6 tháng đầu 2016<br>VND | 6 tháng đầu 2015<br>VND |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 2.313.484.230           | 2.568.093.823           |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | -                       | -                       |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>  | <b>2.313.484.230</b>    | <b>2.568.093.823</b>    |

**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|  | 6 tháng đầu 2016<br>VND | 6 tháng đầu 2015<br>VND |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế                       | 14.616.703.668          | (3.412.710.388)         |
| Các khoản điều chỉnh:                          | -                       | 13.337.317.356          |
| - Lợi nhuận từ thoái vốn tại công ty con       |                         | 13.337.317.356          |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 14.616.703.668          | 9.924.606.968           |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 23.878.138              | 6.900.000               |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                | <b>612,14</b>           | <b>1.438,35</b>         |

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

| Tài sản tài chính                  | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm             |          |
|------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                    | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 122.608.757.042        |          | 100.335.715.962        |          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 160.610.875.322        |          | 73.484.921.920         |          |
| Các khoản cho vay                  | -                      |          | -                      |          |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 131.324.266.736        |          | 64.975.088.491         |          |
| Đầu tư dài hạn                     | 12.200.000.000         |          | 14.950.000.000         |          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>426.743.899.100</b> | <b>-</b> | <b>253.745.726.373</b> | <b>-</b> |

| Nợ phải trả tài chính             | Số cuối kỳ             |     | Số đầu năm            |     |
|-----------------------------------|------------------------|-----|-----------------------|-----|
|                                   | VND                    | VND | VND                   | VND |
| Vay và nợ                         | 81.305.006.352         |     | 54.828.697.621        |     |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 28.182.052.032         |     | 18.785.010.503        |     |
| Chi phí phải trả                  | 1.149.714.633          |     | 763.030.863           |     |
| <b>Cộng</b>                       | <b>110.636.773.017</b> |     | <b>74.376.738.987</b> |     |

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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

|                                    | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng                   |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
|                                    | VND                    | VND                  | VND        | VND                    |
| Số cuối kỳ                         |                        |                      |            |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 122.608.757.042        |                      |            | 122.608.757.042        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 160.610.875.322        |                      |            | 160.610.875.322        |
| Các khoản cho vay                  | -                      |                      |            | -                      |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 131.324.266.736        |                      |            | 131.324.266.736        |
| Đầu tư dài hạn                     |                        |                      |            | -                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>414.543.899.100</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>414.543.899.100</b> |

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

|                                    | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng                   |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
|                                    | VND                    | VND                  | VND        | VND                    |
| <b>Số đầu năm</b>                  |                        |                      |            |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 100.335.715.962        |                      |            | 100.335.715.962        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 73.484.921.920         |                      |            | 73.484.921.920         |
| Các khoản cho vay                  | -                      |                      |            | -                      |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 64.975.088.491         |                      |            | 64.975.088.491         |
| Đầu tư dài hạn                     |                        |                      |            | -                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>238.795.726.373</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>238.795.726.373</b> |

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm  | Trên 5 năm | Tổng     |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------|----------|
|                                   | VND                    | VND                   | VND        | VND      |
| <b>Số cuối kỳ</b>                 |                        |                       |            |          |
| Vay và nợ                         | 81.305.006.352         | 17.420.000.000        |            |          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 28.182.052.032         | -                     |            |          |
| Chi phí phải trả                  | 1.149.714.633          |                       |            |          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>110.636.773.017</b> | <b>17.420.000.000</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                 |                        |                       |            |          |
| Vay và nợ                         | 54.828.697.621         | 16.380.000.000        |            |          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 18.785.010.503         | -                     |            |          |
| Chi phí phải trả                  | 763.030.863            |                       |            |          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>74.376.738.987</b>  | <b>16.380.000.000</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### VIII. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.



## IX. 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:

|   | <i>Dịch vụ</i>        | <i>Tổng</i>           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần ra bên ngoài  | 19.945.628.351        | 19.945.628.351        |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>   | <b>19.945.628.351</b> | <b>19.945.628.351</b> |
| Chi phí bộ phận   | 3.083.574.720         | 3.083.574.720         |
| <b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>   | <b>16.862.053.631</b> | <b>16.862.053.631</b> |
| <b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>                                 |                       | <b>6.207.447.196</b>  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   |                       | 10.654.606.435        |
| Doanh thu hoạt động tài chính   |                       | 14.543.823.812        |
| Chi phí tài chính   |                       | 5.755.589.353         |
| Thu nhập khác   |                       | 1.027.000.027         |
| Chi phí khác  |                       | 27.328.000            |
| Lợi nhuận từ thoái vốn  |                       | -                     |
| Thuế TNDN hiện hành   |                       | 2.313.484.230         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>   |                       | <b>18.129.028.691</b> |
| Tổng chi phí đã phát sinh để đầu tư, mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác |                       | -                     |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn                    |                       | -                     |

## X. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong giai đoạn từ 01/01/2016 đến 30/06/2016, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan               | Mối quan hệ                 | Kỳ này        | Kỳ trước      |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ông Phạm Trung Kiên</b>      | Thành viên HĐQT             |               |               |
| - Hợp đồng vay ký mới           |                             | 9.020.000.000 | 3.980.000.000 |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý      |                             | 2.000.000.000 |               |
| - Lãi vay đã được nhận trong kỳ |                             | 131.300.000   |               |
| <b>Ông Phạm Thành Trục</b>      | Bố của Chủ tịch HĐQT        |               |               |
| - Hợp đồng vay ký mới           |                             | 408.000.000   |               |
| <b>Bà Nguyễn Thị Thắm</b>       | Em gái trưởng ban kiểm soát |               |               |
| - Hợp đồng vay ký mới           |                             | 150.000.000   | 350.000.000   |
| - Hợp đồng vay đã thanh lý      |                             | 350.000.000   |               |
| - Lãi vay đã được nhận trong kỳ |                             | 7.687.500     |               |

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

|                              | Mối quan hệ          | Số cuối kỳ     | Số đầu kỳ     |
|------------------------------|----------------------|----------------|---------------|
| <b>Ông Nguyễn Trung Kiên</b> | Thành viên HĐQT      |                |               |
| Cho công ty vay              |                      | 11.000.000.000 | 3.980.000.000 |
| <b>Ông Phạm Thành Trục</b>   | Bố của Chủ tịch HĐQT |                |               |
| Cho công ty vay              |                      | 408.000.000    |               |

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

|   |   |             |             |
|---|---|-------------|-------------|
| Bà Nguyễn Thị Thắm                          | Em gái trưởng                                       |             |             |
| Cho công ty vay                             | ban kiểm soát                                       | 150.000.000 | 350.000.000 |
| <b>Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt</b> | <b>Ông Phạm Thanh Tùng</b>                          |             |             |
| - Trả trước cho người bán                   | là Chủ tịch HĐQT TVC                                | 700.000.000 | 700.000.000 |
| (Đặt cọc tiền mua ô tô Toyota)              | đồng thời là GD Cty CP<br>Tư vấn và đầu tư Trí Việt |             |             |

\* Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

| Chỉ tiêu  | ĐVT | 6 tháng đầu 2016 | 6 tháng đầu 2015 |
|---|-----|------------------|------------------|
| 1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn                                |     |                  |                  |
| 1.1 Bố trí cơ cấu tài sản   |     |                  |                  |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản  | %   | 4,01%            | 6,22%            |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản   | %   | 95,99%           | 93,78%           |
| 1.2 Bố trí cơ cấu vốn   |     |                  |                  |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn  | %   | 30,70%           | 20,27%           |
| - Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn  | %   | 69,30%           | 79,73%           |
| 2. Khả năng thanh toán  |     |                  |                  |
| 2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả   | Lần | 3,26             | 4,93             |
| 2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn                                       | Lần | 3,60             | 6,73             |
| 2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn       | Lần | 2,21             | 4,24             |
| 3. Tỷ suất sinh lời   |     |                  |                  |
| 3.1 Lợi nhuận / doanh thu   |     |                  |                  |
| - Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác | %   | 57,56%           | -9,98%           |
| - Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác   | %   | 51,04%           | -40,33%          |
| 3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản  |     |                  |                  |
| - Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản   | %   | 4,74%            | -0,55%           |
| - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản   | %   | 4,20%            | -2,20%           |
| 3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH                                      | %   | 6,07%            | -2,76%           |

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

## X. 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 31/12/2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán ASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015. Số liệu so sánh kỳ trước được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

Người lập biểu

Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thủy

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2016

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng