

Số: 70/CBTT - TVC
(V/v: CBTT Báo cáo tài chính riêng
Quý 3 năm 2015)

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán

1. Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt**
2. Mã chứng khoán: TVC
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
4. Điện thoại: 04.37224999 Fax: 04.62732058
5. Người thực hiện công bố thông tin: Đỗ Thanh Hà Chức vụ: Tổng Giám Đốc.
6. Nội dung công bố thông tin:
 - 6.1 Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2015 của Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt được lập ngày 09 tháng 10 năm 2015 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMCBTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (Chênh lệch 10% lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước)
7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <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 VPCT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Thanh Hà

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ TRÍ VIỆT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2015 đến ngày 30/09/2015

NỘI DUNG

Trang

Bảng cân đối kế toán riêng Quý 3	2-4
Báo cáo kết quả kinh doanh Quý 3	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 3	6
Bản thuyết minh báo cáo tài chính Quý 3	7-30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮ A NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		144,853,514,670	55,956,013,432
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	41,241,051,350	31,544,628,544
1. Tiền	111		41,241,051,350	31,544,628,544
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.6	72,122,129,000	8,725,846,694
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.6 a	11,580,005,672	8,725,846,694
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	V.6 a	(307,876,672)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.6 c	60,850,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31,439,107,796	15,519,955,341
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	737,000,000	3,060,863,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,563,108,392	9,568,918,870
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. Các khoản phải thu khác	136	V.3	23,138,999,404	2,890,173,471
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.4	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		51,226,524	165,582,853
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12 a	10,946,971	76,890,576
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		40,279,553	57,391,980
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	31,300,297
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		41,428,504,167	60,177,439,718
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.6 c	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮ A NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		280,840,000	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	280,840,000	-
- Nguyên giá	222		285,600,000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(4,760,000)	-
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	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.6	40,955,604,227	60,140,784,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		40,955,604,227	60,140,784,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		192,059,940	36,655,718
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12 b	192,059,940	36,655,718
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		186,282,018,837	116,133,453,150

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮ A NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		35,787,281,233	41,055,562,315
I. Nợ ngắn hạn	310		29,657,281,233	11,055,562,315
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	1,265,735,630	740,000,000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2,557,885,587	3,679,636
4. Phải trả người lao động	314		5,730,476	20,808,695
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	222,834,581	127,737,778
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	55,204,261	48,108,661
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	25,478,839,518	10,103,364,380
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19 a	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		71,051,180	11,863,165
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		6,130,000,000	30,000,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	6,130,000,000	30,000,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.21	150,494,737,604	75,077,890,835
I. Vốn chủ sở hữu	410		150,494,737,604	75,077,890,835
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141,450,000,000	69,000,000,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		97,254,494	97,254,494
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8,947,483,110	5,980,636,341
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		186,282,018,837	116,133,453,150

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Phụ trách kế toán



Trần Thu Hiền



Chủ tịch HĐQT

Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Theo phương pháp trực tiếp
Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	56,106,351,123	3,270,715,153
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(59,104,696,207)	(9,870,376,000)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1,945,169,652)	(3,584,452,168)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2,369,732,011)	(1,067,670,696)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	150,596,594,439	305,114,135,278
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(89,743,578,547)	(284,239,741,761)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	53,539,769,145	9,622,609,806
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(54,000,000,000)	(83,606,102,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		61,529,172,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	19,185,179,773	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(34,814,820,227)	(22,076,930,000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		39,000,000,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	135,051,523,923	283,348,240,027
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(144,080,050,035)	(287,674,361,954)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9,028,526,112)	34,673,878,073
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	9,696,422,806	22,219,557,879
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	31,544,628,544	8,737,790,402
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	41,241,051,350	30,957,348,281

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Phụ trách kế toán



Trần Thu Hiền

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2015

Chủ tịch HĐQT



Phạm Thanh Tùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2015 đến ngày 30/09/2015

(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 do sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2012

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: 141.450.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn) tương đương 14.145.000 cổ phần, mệnh giá: 10.000 đồng/CP.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Đầu tư

3. Ngành nghề kinh doanh

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Đại lý môi giới đầu tư;
- 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;
- Cầm đồ
- Hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác.

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.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/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.4.24.

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, thường... 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. 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.
- Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 như sau:

Chỉ tiêu	Thông tư 200	Chỉ tiêu	Quyết định 15
TÀI SẢN	116.133.453.150	TÀI SẢN	116.133.453.150
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	15.519.955.341	III. Các khoản phải thu	12.629.781.870
6. Các khoản phải thu khác	2.890.173.471	5. Các khoản phải thu khác	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	165.582.853	V. Tài sản ngắn hạn khác	3.055.756.324
5. Tài sản ngắn hạn khác	0	4. Tài sản ngắn hạn khác	2.890.173.471
NGUỒN VỐN	116.133.453.150	NGUỒN VỐN	116.133.453.150
I. Vốn chủ sở hữu	75.077.890.835	I. Vốn chủ sở hữu	75.077.890.835
8. Quỹ đầu tư phát triển	97.254.494	7. Quỹ đầu tư phát triển	48.627.247
		8. Quỹ dự phòng tài chính	48.627.247

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

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	181,020,762	13,862,147
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41,060,030,588	31,530,766,397
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	41,241,051,350	31,544,628,544

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
- Công ty cổ phần Netviet truyền thông đa phương tiện	-	275,000,000
- Công ty CP chứng khoán Bản Việt	-	342,815,000
- Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	-	2,443,048,000
- Công ty TNHH SBT	242,000,000	
- Công ty CP SX TM DV PHD	495,000,000	
Cộng	737,000,000	3,060,863,000

3. PHẢI THU KHÁC

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	23,138,999,404	-	2,890,173,471	-
- Tạm ứng	9,427,339,132		2,890,173,471	
- Phải thu khác	1,711,660,272		-	
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12,000,000,000			
b. Dài hạn				
- Phải thu khác				
Cộng	23,138,999,404	-	2,890,173,471	-

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	11,580,005,672	11,272,129,000	307,876,672	8,725,846,694	8,725,846,694	-
trong đó chủ yếu:						
- Sàn HOSE	11,580,005,672	11,272,129,000	307,876,672	8,725,846,694	8,725,846,694	-
Tổng giá trị trái phiếu						
Các khoản đầu tư khác						
Cộng	11,580,005,672	11,272,129,000	307,876,672	8,725,846,694	8,725,846,694	-

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Số đầu năm	-	-
- Trích lập dự phòng	307,876,672	-
Số cuối kỳ	307,876,672	-

c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	60,850,000,000	60,850,000,000	-	-
- Các khoản đầu tư khác (i)	60,850,000,000	60,850,000,000	-	-
Cộng	60,850,000,000	60,850,000,000	-	-

- Ghi chú: (i) Đầu tư ngắn hạn khác là khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức, thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là dưới 12 tháng và Công ty được hưởng một khoản lợi tức cố định tính trên tỷ lệ % của số vốn thực góp của Công ty mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Năm giữ	Biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con			40,955,604,227	44,189,370,000	-	60,140,784,000	60,140,784,000	-
- Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	51.15%	51.15%	40,955,604,227	44,189,370,000	-	60,140,784,000	60,140,784,000	-
Cộng			40,955,604,227	44,189,370,000	-	60,140,784,000	60,140,784,000	-

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Số đầu năm	-	-
- Trích lập dự phòng		
- Hoàn nhập dự phòng		
- Sử dụng dự phòng		
Số cuối kỳ	-	-

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số tăng trong kỳ	285,600,000	-	285,600,000
- Mua trong kỳ	285,600,000		285,600,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	285,600,000	-	285,600,000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số tăng trong kỳ	4,760,000	-	4,760,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,760,000	-	4,760,000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	280,840,000	-	280,840,000

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD	Số cuối kỳ
Công cụ dụng cụ	76,890,576	72,018,182	146,484,514	2,424,244
Chi phí cải tạo mạng internet		13,200,000	13,200,000	-
Chi phí bảo hiểm xe ô tô		10,227,273	1,704,546	8,522,727
Cộng	76,890,576	95,445,455	161,389,060	10,946,971

b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD	Số cuối kỳ
Công cụ dụng cụ	36,655,718	-	27,491,778	9,163,940
Sửa chữa cải tạo văn phòng	-	212,395,355	29,499,355	182,896,000
Cộng	36,655,718	212,395,355	56,991,133	192,059,940

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	1,265,735,630	1,265,735,630	740,000,000	740,000,000
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	411,456,130	411,456,130	740,000,000	740,000,000
Công ty CP CK Bản Việt	854,279,500	854,279,500		
b. Trong đó các bên liên quan	411,456,130	411,456,130	740,000,000	740,000,000
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	411,456,130	411,456,130	740,000,000	740,000,000

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

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số đầu quý		Trong quý		Số cuối quý	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
- Vay cá nhân	2,080,000,000	2,080,000,000	25,034,251,250	8,449,050,000	18,665,201,250	18,665,201,250
- Vay margin và ứng trước tiền bán CK	8,023,364,380	8,023,364,380	101,401,273,923	102,611,000,035	6,813,638,268	6,813,638,268
Cộng	10,103,364,380	10,103,364,380	126,435,525,173	111,060,050,035	25,478,839,518	25,478,839,518
Vay dài hạn						
- Trái phiếu phát hành	30,000,000,000	30,000,000,000	-	23,870,000,000	6,130,000,000	6,130,000,000
Cộng	30,000,000,000	30,000,000,000	-	23,870,000,000	6,130,000,000	6,130,000,000

15. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Trái phiếu Tcorp	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn (tháng)	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn (tháng)
Mệnh giá	30,000,000,000	10.50%	18	6,130,000,000	10.50%	18
Chiết khấu	-			-		
Phụ trội	-			-		

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	(31,300,297)	2,573,167,764	-	2,541,867,467
Thuế thu nhập cá nhân	3,679,636	420,878,551	408,540,067	16,018,120
Cộng	(27,620,661)	2,994,046,315	408,540,067	2,557,885,587

(*) Số dư đầu kỳ là phần thuế nộp thừa, được trình bày ở chỉ tiêu số 153 trên Bảng cân đối kế toán

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a. Ngắn hạn

- Lãi vay phải trả
 - Phí dịch vụ bảo lãnh trái phiếu
- Cộng**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	222,834,581	127,737,778
	222,834,581	57,737,778
	-	70,000,000
	222,834,581	127,737,778

18. PHẢI TRẢ KHÁC

a. Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn
 - Bảo hiểm xã hội
 - Phải trả, phải nộp khác
- Cộng**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
	55,204,261	48,108,661
	638,370	-
	30,016,891	48,108,661
	24,549,000	-
	55,204,261	48,108,661

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Đơn vị tính: VND				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	30,000,000,000			1,620,908,250	31,620,908,250
- Tăng vốn năm trước	39,000,000,000				39,000,000,000
- Lãi trong năm trước				4,489,400,750	4,489,400,750
- Phân phối lợi nhuận			97,254,494	(129,672,659)	(32,418,165)
Số dư đầu kỳ này	69,000,000,000	-	97,254,494	5,980,636,341	75,077,890,835
- Tăng vốn trong kỳ	72,450,000,000				72,450,000,000
- Lãi trong kỳ				8,921,634,784	8,921,634,784
- Trích lập các quỹ				(89,788,015)	(89,788,015)
- Cổ tức				(5,865,000,000)	(5,865,000,000)
- Giảm khác					-
Số cuối kỳ	141,450,000,000	-	97,254,494	8,947,483,110	150,494,737,604

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	141,450,000,000	69,000,000,000
- Cổ phiếu quỹ		
Cộng	141,450,000,000	69,000,000,000

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	69,000,000,000	69,000,000,000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	72,450,000,000	-
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	141,450,000,000	69,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14,145,000	6,900,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14,145,000	6,900,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14,145,000	6,900,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,145,000	6,900,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	14,145,000	6,900,000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

1. DOANH THU

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
Tổng doanh thu	670,000,000	850,000,000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	670,000,000	850,000,000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	670,000,000	850,000,000

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	366,966,268	274,972,593
Cộng	366,966,268	274,972,593

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,551,837	589,501,760
- Lãi đầu tư chứng khoán	122,590,829	2,879,258,482
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	20,000,000	
- Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	1,711,660,272	
Cộng	1,855,802,938	3,468,760,242

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

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
- Lãi vay	464,124,789	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	226,248,997	73,722,387
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	307,876,672	
- Chi phí tài chính khác	14,477,183	
Cộng	1,012,727,641	73,722,387

5. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
- Hoa hồng môi giới	-	-
- Phí mua lại trái phiếu	4,005,000	-
- Khác	-	-
Cộng	4,005,000	-

6. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
- Chi phí khác	36,658,000	62,469,648
Cộng	36,658,000	62,469,648

7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63,641,785	-
- Chi phí nhân công	721,336,514	596,444,619
- Chi phí khấu hao tài sản chưa đủ điều kiện là TSCĐ	9,163,926	15,243,672
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4,760,000	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	411,900,020	383,959,618
- Chi phí khác bằng tiền	244,250,357	-
Cộng	1,455,052,602	995,647,909

Trong đó bao gồm

Chi phí sản xuất

- Chi phí nhân công	366,966,268	274,972,593
Cộng	366,966,268	274,972,593

Chi phí bán hàng

- Chi phí nhân công	6,000,000	120,382,819
- Chi phí khác bằng tiền	19,826,667	4,323,000
Cộng	25,826,667	124,705,819

Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63,641,785	-
- Chi phí nhân công	348,370,246	201,089,207
- Chi phí khấu hao tài sản chưa đủ điều kiện là TSCĐ	9,163,926	15,243,672
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4,760,000	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	411,900,020	251,860,329
- Chi phí khác bằng tiền	224,423,690	127,776,289
Cộng	1,062,259,667	595,969,497

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5,073,941	649,877,789
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5,073,941	649,877,789

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 3 năm 2015 VND	Quý 3 năm 2014 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	20,295,766	2,537,042,509
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20,295,766	2,537,042,509
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	13,515,000	6,900,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.50	367.69

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Nợ phải trả 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)

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:

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.

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	670,000,000	670,000,000
Tổng doanh thu thuần	670,000,000	670,000,000
Chi phí bộ phận	366,966,268	366,966,268
Kết quả kinh doanh bộ phận	303,033,732	303,033,732
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận		1,088,086,334
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		(785,052,602)
Doanh thu hoạt động tài chính		1,855,802,938
Chi phí tài chính		1,012,727,629
Thu nhập khác		4,005,000
Chi phí khác		36,658,000
Thuế TNDN hiện hành		5,073,941
Lợi nhuận sau thuế		20,295,766
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 01/07/2015 đến 30/09/2015, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	Công ty con		
- Tiền thuê văn phòng		411,456,130	403,600,910
- Lãi tiền gửi		907,239	26,229,035

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

		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	Công ty con		
- Phải trả người bán		411,456,130	132,000,000
Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt	Ông Phạm Thanh Tùng là Chủ tịch HĐQT TVC đồng thời là GD Cty CP Tư vấn và đầu tư Trí Việt	700,000,000	700,000,000
- Trả trước cho người bán (Đặt cọc tiền mua ô tô Toyota)			

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Chủ tịch HĐQT





Trần Thu Hiền

Trần Thu Hiền

Phạm Thanh Tùng

Số: 12/CV-TVC

Hà nội, ngày 11 tháng 11 năm 2015

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN
Quý 3 năm 2015 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Trụ sở chính: Tầng 2, số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04.3722.4999 Fax: 04.6273.2058

Thực hiện thông tư số 52/TT/2012-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán, Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ giữa Báo cáo Quý 3 năm 2015 so với Báo cáo Quý 3 năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên. Cụ thể như sau:

Nội dung	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	670.000.000	850.000.000	-21%
Giá vốn hàng bán	366.966.268	274.972.593	+44%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.855.802.938	3.468.760.242	-46%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	2.137.471.963	856.867.351	+149%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	20.295.766	2.537.042.509	

Quý 3 năm 2015, Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư, phát triển nguồn nhân lực, đẩy mạnh đầu tư trung dài hạn làm tiền đề cho giai đoạn phát triển năm 2016 và các năm tiếp theo. Bên cạnh đó, tình hình thị trường khó khăn và cạnh tranh khốc liệt. Nên mặc dù, Công ty đã thực hiện các phương thức quản lý hiệu quả, tiết kiệm chi phí tối đa, phòng ngừa rủi ro, nhưng lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2015 giảm so với thực hiện cùng kỳ năm 2014 do chi phí nhân công tăng, doanh thu tài chính giảm so với cùng kỳ năm 2014.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2015 so với cùng kỳ năm trước của Báo cáo tài chính riêng mà Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu CT

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Thanh Hà