

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

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài Sản Trí Việt

Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 3722 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: **Bà Nguyễn Thị Hằng** – Trưởng phòng nhân sự

Địa chỉ: SN 31, Tổ 10, Phường Thạch Bàn, Quận Long Biên, thành phố Hà Nội

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

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt;

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 14/08/2019 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/bao-cao-tai-chinh/>

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

Ngày 14 tháng 08 năm 2019

Người thực hiện CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Hằng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2019**

Hà Nội - Tháng 8 năm 2019

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 36

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 đã được soát xét.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 cấp lần đầu ngày 20/12/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, theo giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 21 tháng 05 năm 2019, Đổi tên công ty từ Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư Trí Việt thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: TVC

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

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

**Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Phan Văn Hà	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này gồm:

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phạm Thanh Tùng

Tổng Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Phạm Thanh Tùng**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2019



Số: 685/2019/BCSX-BCTCHN/CPA VIETNAM

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

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, được lập ngày 10 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán; kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán kết thúc ngày 31/12/2018 vào ngày 28/3/2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 14/8/2018 có dạng ý kiến chấp nhận toàn phần.



---

**Đinh Văn Thắng****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

*Giấy Ủy quyền số: 03/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT*

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2019*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.303.474.580.002</b>	<b>1.028.415.599.096</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>147.969.119.858</b>	<b>97.186.661.572</b>
1. Tiền	111		88.369.119.858	56.936.661.572
2. Các khoản tương đương tiền	112		59.600.000.000	40.250.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>298.587.665.101</b>	<b>221.982.742.236</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	6.207.950.473	7.561.130.436
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5.2	(620.285.372)	(678.388.200)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.3	293.000.000.000	215.100.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>856.416.718.937</b>	<b>708.929.508.638</b>
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	60.582.226.834	3.621.752.267
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	206.722.747.703	161.101.470.057
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	594.275.798.030	549.370.339.944
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(5.164.053.630)	(5.164.053.630)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>501.076.106</b>	<b>316.686.650</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	446.834.343	287.161.798
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		45.189.986	29.524.852
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153		9.051.777	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>147.830.289.391</b>	<b>120.781.327.035</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>34.835.989.016</b>	<b>18.958.618.685</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	34.835.989.016	18.958.618.685
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.952.850.267</b>	<b>5.635.315.903</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.038.588.000	1.199.951.636
- Nguyên giá	222		4.759.228.285	4.759.228.285
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.720.640.285)	(3.559.276.649)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.914.262.267	4.435.364.267
- Nguyên giá	228		8.506.400.575	8.506.400.575
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.592.138.308)	(4.071.036.308)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>104.360.000.000</b>	<b>92.560.000.000</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		49.360.000.000	37.560.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		55.000.000.000	55.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.681.450.108</b>	<b>3.627.392.447</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.032.019.054	712.962.653
5. Lợi thế thương mại	269		2.649.431.054	2.914.429.794
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.451.304.869.393</b>	<b>1.149.196.926.131</b>



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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>882.060.107.284</b>	<b>639.225.787.592</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>797.660.107.284</b>	<b>604.825.787.592</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	133.313.600	2.349.155.151
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		664.500.000	570.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	8.032.833.376	7.605.648.860
4. Phải trả người lao động	314		1.636.100.857	2.131.675.377
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	8.712.118.027	5.427.380.584
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	38.096.977.559	19.483.914.450
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	740.334.987.685	567.208.736.990
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.276.180	49.276.180
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>84.400.000.000</b>	<b>34.400.000.000</b>
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	84.400.000.000	34.400.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>	<b>5.17</b>	<b>569.244.762.109</b>	<b>509.971.138.539</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>569.244.762.109</b>	<b>509.971.138.539</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.241.070.000	400.241.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.241.070.000	400.241.070.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.808.400.773	2.761.180.773
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		8.716.406.400	8.716.406.400
4. Cổ phiếu quỹ	415		(75.000.000)	(75.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		194.254.494	194.254.494
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.056.239.758	32.416.250.215
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38.335.956.986	18.619.477.776
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.720.282.772	13.796.772.439
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		93.303.390.684	65.716.976.657
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.451.304.869.393</b>	<b>1.149.196.926.131</b>

Người lập



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nga

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6	Cho kỳ kế toán 6
			tháng kết thúc ngày 30/06/2019	tháng kết thúc ngày 30/06/2018
			VND	VND
	2	3	4	5
1				
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	25.800.303.332	16.155.471.455
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		25.800.303.332	16.155.471.455
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	7.093.368.926	4.554.103.725
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		18.706.934.406	11.601.367.730
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	33.298.822.942	45.748.069.071
7. Chi phí tài chính	22	5.20	22.330.744.523	34.618.589.927
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		21.781.495.571	23.786.471.320
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.21	1.880.882.124	2.852.459.152
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	9.757.171.650	9.558.177.086
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}	30		18.036.959.051	10.320.210.636
12. Thu nhập khác	31		4.768.759.452	4.273.874.510
13. Chi phí khác	32		4.063.792	627.712.476
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	4.764.695.660	3.646.162.034
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		22.801.654.711	13.966.372.670
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	6.273.304.318	2.954.580.219
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		16.528.350.393	11.011.792.451
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		13.720.282.772	10.409.299.112
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		2.808.067.621	602.493.339
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	343	260

Người lập



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nga

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

Mẫu B 03a-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6	Cho kỳ kế toán 6
			tháng kết thúc ngày 30/06/2019	tháng kết thúc ngày 30/06/2018
			VND	VND
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		22.801.654.711	13.966.372.670
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	02		682.465.636	459.047.770
- Các khoản dự phòng	03		(58.102.828)	(2.252.076.133)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(29.271.382.067)	(10.623.676.631)
- Chi phí lãi vay	06		21.781.495.571	23.786.471.320
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		15.936.131.023	25.336.138.996
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(163.389.297.541)	34.072.168.839
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		60.569.437.618	9.651.403.128
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(478.728.946)	(228.282.837)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		1.353.179.963	60.158.027.420
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.235.592.106)	(23.134.400.763)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.670.304.487)	(4.789.099.213)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	13.162.803.248
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(3.712.803.259)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(111.915.174.476)	110.515.955.559
<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		-	(2.089.250.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các CC nợ của đơn vị khác	23		(77.900.000.000)	(54.270.470.928)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.800.000.000)	(154.300.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.271.382.067	10.623.676.631
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(60.428.617.933)	(200.036.044.297)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(50.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.566.428.758.001	1.398.032.171.098
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.343.302.507.306)	(1.331.227.712.039)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		223.126.250.695	66.754.459.059
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</i>	50		50.782.458.286	(22.765.629.679)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		97.186.661.572	90.167.034.139
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	70	5.1	147.969.119.858	67.401.404.460

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Lê Thị Quý

Đỗ Thị Nga

Phạm Thanh Tùng



## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 cấp lần đầu ngày 20/12/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 14 ngày 21 tháng 05 năm 2019.

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

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

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: TVC

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong kỳ: 40 người

### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2019, Công ty có các công ty con như sau:

	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ góp vốn</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Kinh doanh chứng khoán	70,29%	70,29%
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Tư vấn bất động sản	84,00%	84,00%



**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, các Công ty con là Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt, Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt.



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí gia dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), như: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác;

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá trị ghi sổ theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ 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.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị phần mềm quản lý giao dịch và phần mềm kế toán, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị phần mềm này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 05 năm.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 12
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không có thời hạn sử dụng nên Công ty không thực hiện trích khấu hao.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 24 tháng.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là đầu tư và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	142.595.317	112.322.766
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	88.226.524.541	56.824.338.806
Các khoản tương đương tiền	59.600.000.000	40.250.000.000
<b>Tổng</b>	<b>147.969.119.858</b>	<b>97.186.661.572</b>

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Tổng giá trị cổ phiếu trong đó:</b>	<b>6.207.950.473</b>	<b>5.708.363.101</b>	<b>(620.285.372)</b>	<b>7.561.130.436</b>	<b>6.977.689.214</b>	<b>(678.388.200)</b>
- Sàn HSX	3.192.383.963	2.805.513.101	(386.870.862)	7.561.130.436	6.977.689.214	(678.388.200)
+ BID	-	-	-	155.105.810	159.272.000	-
+ HDG	506.959.300	433.550.000	(73.409.300)	1.013.219.212	1.104.000.000	-
+ MBB	-	-	-	1.782.670.000	1.556.000.000	(226.670.000)
+ SSI	2.611.157.927	2.357.488.000	(253.669.927)	2.354.526.498	2.132.000.000	(222.526.498)
+ GMD	-	-	-	647.995.536	581.837.500	(66.158.036)
+ KBC	-	-	-	989.532.145	920.500.000	(69.032.145)
+ PDR	-	-	-	543.814.499	510.000.000	(33.814.499)
+ Khác	74.266.736	14.475.101	(59.791.635)	74.266.736	14.079.714	(60.187.022)
- Sàn HNX	3.015.566.510	2.902.850.000	(233.414.510)	-	-	-
+ HDG	1.389.130.510	1.200.600.000	(188.530.510)	-	-	-
+ VCG	757.134.000	712.250.000	(44.884.000)	-	-	-
+ NDN	869.302.000	990.000.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.207.950.473</b>	<b>5.708.363.101</b>	<b>(620.285.372)</b>	<b>7.561.130.436</b>	<b>6.977.689.214</b>	<b>(678.388.200)</b>

**5.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>a. Trái phiếu</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
Trái phiếu thông thường	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>268.000.000.000</b>	<b>268.000.000.000</b>	<b>190.100.000.000</b>	<b>190.100.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	268.000.000.000	268.000.000.000	190.100.000.000	190.100.000.000
<b>Tổng</b>	<b>293.000.000.000</b>	<b>293.000.000.000</b>	<b>215.100.000.000</b>	<b>215.100.000.000</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.4 Trả trước cho người bán**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>60.582.226.834</b>	<b>3.621.752.267</b>
Công ty Cổ phần TG số Trần Anh	154.176.750	154.176.750
Công ty Cổ phần GP PM Legatex	-	45.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ecosystem	30.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Xây dựng Bình An	30.000.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	428.050.084	422.575.517
<b>Tổng</b>	<b>60.582.226.834</b>	<b>3.621.752.267</b>

**5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán của khách hàng tại TVB	21.913.701.157	36.762.487.590
Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ tại TVB	184.809.046.546	124.338.982.467
<b>Tổng</b>	<b>206.722.747.703</b>	<b>161.101.470.057</b>

**5.6 Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>594.275.798.030</b>		<b>549.370.339.944</b>	
Hợp tác đầu tư ( tại Công ty CP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt) (*)	303.927.894.749	-	306.656.917.177	-
Hợp tác đầu tư (tại Công ty Cổ phần Kinh doanh BĐS Trí Việt) (*)	52.500.000.000	-	52.500.000.000	-
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần Phạm Thành Thái Lĩnh	50.640.000.000	-	50.640.000.000	-
Nguyễn Thị Phương Vân	4.201.434.268	(4.201.434.268)	4.201.434.268	(4.201.434.268)
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn (**)	700.442.612	(700.442.612)	700.442.612	(700.442.612)
Tạm ứng	98.230.543.870	-	110.030.543.870	-
Phải thu khác	23.987.779.238	-	15.647.638.260	-
<i>Phải thu khác</i>	60.087.703.293	-	8.993.363.757	-
<i>Phải thu khác</i>	60.087.703.293	-	8.993.363.757	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>34.835.989.016</b>		<b>18.958.618.685</b>	
Ký cược, ký quỹ dài hạn	30.146.033.418	-	15.113.855.398	-
Quỹ hỗ trợ thanh toán	4.689.955.598	-	3.844.763.287	-
<b>Tổng</b>	<b>629.111.787.046</b>	<b>-</b>	<b>568.328.958.629</b>	<b>-</b>

(\*): Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn 12 tháng theo danh mục do đối tác cung cấp và được sự trao đổi, bàn bạc, thống nhất của Công ty. Thu nhập nhận được sẽ căn cứ theo kết quả hợp tác giữa hai bên, nhưng trong mọi trường hợp Công ty đều thu được một tỷ lệ phần trăm trên số tiền góp vốn khoảng từ 9%-12%/ năm ( tùy từng hợp đồng), nếu kết quả hợp tác tốt hơn thì thu nhập Công ty nhận được sẽ cao hơn tỷ lệ nói trên.

(\*\*): Theo các Hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu giữa Công ty (bên A) và Các cá nhân /tổ chức (bên B). Nội dung thực hiện: Bên B đồng ý nhận tiền đặt cọc của Bên A để bán cổ phiếu cho bên A. Phương thức thanh toán: chuyển khoản, lãi suất tiền đặt cọc giao động từ 9%/năm đến 12%/năm tùy theo tình hình thực tế và sẽ được ấn định bởi bên A. Thời gian thực hiện chuyển nhượng cổ phiếu: trong vòng 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.7 Nợ xấu**

	30/06/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	5.164.053.630	-	5.164.053.630	-
	<b>Quá hạn trên 6 tháng</b>	<b>Quá hạn 1-2 năm</b>	<b>Quá hạn 2-3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Công ty Cổ phần Cầu Xây				63.000.000
Phạm Thành Thái Linh				4.201.434.268
Công ty CP Thế giới Trần Anh				154.176.750
Công ty CP Giải pháp phần mềm Legatex				45.000.000
Nguyễn Thị Phương Vân				700.442.612
<b>Tổng</b>				<b>5.164.053.630</b>

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>446.834.343</b>	<b>287.161.798</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	60.384.094	98.316.293
Chi phí trả trước khác	386.450.249	188.845.505
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.032.019.054</b>	<b>712.962.653</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	150.277.496	200.199.180
Chi phí khác	881.741.558	512.763.473
<b>Tổng</b>	<b>1.478.853.397</b>	<b>1.000.124.451</b>

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

Năm 2019	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng
<b><u>Nguyên giá</u></b>				
Tại ngày 01 tháng 01	1.530.283.636	2.794.230.501	434.714.148	4.759.228.285
Tăng trong kỳ	-	230.000.000	-	230.000.000
Phân loại lại	-	230.000.000	-	230.000.000
Giảm trong kỳ	230.000.000	-	-	230.000.000
Phân loại lại	230.000.000	-	-	230.000.000
<b>Tại ngày 30 tháng 06</b>	<b>1.300.283.636</b>	<b>3.024.230.501</b>	<b>434.714.148</b>	<b>4.759.228.285</b>
<b><u>Giá trị hao mòn lũy kế</u></b>				
Tại ngày 01 tháng 01	570.720.000	2.553.842.501	434.714.148	3.559.276.649
Tăng trong kỳ	132.283.636	29.080.000	-	161.363.636
Khấu hao trong kỳ	132.283.636	29.080.000	-	161.363.636
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30 tháng 06</b>	<b>703.003.636</b>	<b>2.582.922.501</b>	<b>434.714.148</b>	<b>3.720.640.285</b>
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>				
Tại ngày 01 tháng 01	959.563.636	240.388.000	-	1.199.951.636
Tại ngày 30 tháng 06	597.280.000	441.308.000	-	1.038.588.000

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 434.714.148 đồng.  
 Giá trị còn lại của TSCĐ đem thế chấp, cầm cố: 0 đồng.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.10 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

<b>Khoản mục</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Tài sản vô hình khác</b>	<b>Tổng</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	8.072.888.575	433.512.000	8.506.400.575
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>8.072.888.575</u>	<u>433.512.000</u>	<u>8.506.400.575</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	3.637.524.308	433.512.000	4.071.036.308
Tăng trong kỳ	521.102.000	-	521.102.000
Khấu hao trong kỳ	521.102.000	-	521.102.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>4.158.626.308</u>	<u>433.512.000</u>	<u>4.592.138.308</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2019	4.435.364.267	-	4.435.364.267
Tại 30/06/2019	<u>3.914.262.267</u>	<u>-</u>	<u>3.914.262.267</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

MẪU B 09a - DN/HN

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

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.360.000.000	-	37.560.000.000	37.560.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính Miền Bắc	18.810.000.000	-	18.810.000.000	18.810.000.000
Công ty Cổ phần ĐT KD XD Bình An	18.750.000.000	-	18.750.000.000	18.750.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng, công nghiệp và Phát triển Hạ tầng Tây Hà Nội	8.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Việt Nam	3.800.000.000	-	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	55.000.000.000	-	55.000.000.000	55.000.000.000
Trái phiếu dài hạn (**)	55.000.000.000	-	55.000.000.000	55.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>104.360.000.000</b>	<b>-</b>	<b>92.560.000.000</b>	<b>92.560.000.000</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng, công nghiệp và Phát triển Hạ tầng Tây Hà Nội và Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Việt Nam để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

(\*\*): Trái phiếu của Công ty CP Xây Dựng Dân Dụng, Công Nghiệp Và Phát Triển Hạ Tầng Tây Hà Nội năm 2018 - THN\_BONDI\_2018 (thời hạn trái phiếu: 36 tháng. Công ty CP Kinh doanh BĐS Trí Việt mua lần đầu với tổng số lượng là 8.000 trái phiếu giá trị là 80 tỷ đồng, tại ngày 27/12/2018 đã chuyển nhượng lại cho Công ty CP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt (Công ty mẹ) số lượng 2.500 trái phiếu với giá trị là 25 tỷ đồng.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.12 Phải trả người bán**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	133.313.600	133.313.600	2.349.155.151	2.349.155.151
Công ty CP Giải pháp phần mềm tài chính	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Đầu tư Phát triển Điện lực và Hạ tầng	-	-	85.000.000	85.000.000
Công ty TNHH Thương mại Vạn Lộc Phát	-	-	205.130.151	205.130.151
<i>Phải trả các đối tượng khác</i>	<i>133.313.600</i>	<i>133.313.600</i>	<i>59.025.000</i>	<i>59.025.000</i>
<b>Tổng</b>	<b>133.313.600</b>	<b>133.313.600</b>	<b>2.349.155.151</b>	<b>2.349.155.151</b>

**5.13 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	Số phải trả đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải trả cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	53.380.117	310.319.752	254.303.167	109.396.702
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.670.304.487	6.273.304.318	5.670.304.487	6.273.304.318
Thuế thu nhập cá nhân	1.881.964.256	3.422.324.331	3.654.156.231	1.650.132.356
Các loại thuế khác	-	12.000.000	12.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>7.605.648.860</b>	<b>10.017.948.401</b>	<b>9.590.763.885</b>	<b>8.032.833.376</b>

**5.14 Chi phí phải trả**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.712.118.027</b>	<b>5.427.380.584</b>
Lãi vay dự trả	5.978.377.771	4.178.141.006
Lãi tiền đặt cọc mua trái phiếu phải trả	2.681.167.379	1.145.946.968
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	52.572.877	103.292.610
<b>Tổng</b>	<b>8.712.118.027</b>	<b>5.427.380.584</b>

**5.15 Các khoản phải trả, phải nộp**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>38.096.977.559</b>	<b>19.483.914.450</b>
Kinh phí công đoàn;	292.548.376	139.209.344
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	37.804.429.183	19.344.705.106
<i>Đặt cọc mua trái phiếu Tcorp 5 tại TVB (*)</i>	<i>36.960.000.000</i>	<i>18.472.000.000</i>
<i>Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán</i>	<i>283.808.727</i>	<i>343.871.552</i>
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	<i>560.620.456</i>	<i>528.833.554</i>
<b>Tổng</b>	<b>38.096.977.559</b>	<b>19.483.914.450</b>

(\*): Đây là khoản nhận tiền đặt cọc của Nhà đầu tư mua Trái phiếu Tcorp 5 do Công ty phát hành riêng lẻ, không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo; kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 10,53%/năm; mục đích phát hành: phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.16 Vay và thuê ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2019		01/01/2019			
	VND		VND			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>740.334.987.685</b>	<b>740.334.987.685</b>	<b>1.516.428.758.001</b>	<b>1.343.302.507.306</b>	<b>567.208.736.990</b>	<b>567.208.736.990</b>
Vay của tổ chức	23.500.000.000	23.500.000.000	26.500.000.000	51.500.000.000	48.500.000.000	48.500.000.000
Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	266.989.450.000	266.989.450.000	388.996.450.000	300.097.000.000	178.090.000.000	178.090.000.000
Vay cá nhân	446.365.117.259	446.365.117.259	1.074.416.004.202	965.584.600.706	337.533.713.763	337.533.713.763
Vay margin và ứng trước	3.480.420.426	3.480.420.426	26.516.303.799	26.120.906.600	3.085.023.227	3.085.023.227
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>84.400.000.000</b>	<b>84.400.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>34.400.000.000</b>	<b>34.400.000.000</b>
Trái phiếu phát hành	84.400.000.000	84.400.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	34.400.000.000	34.400.000.000
<b>Cộng vay ngắn hạn</b>	<b>824.734.987.685</b>	<b>824.734.987.685</b>	<b>1.566.428.758.001</b>	<b>1.343.302.507.306</b>	<b>601.608.736.990</b>	<b>601.608.736.990</b>

(1) và (3): Khoản vay của các cá nhân, tổ chức theo các hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức; mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh; lãi suất giao động từ 0.526% đến 9.47%/năm (Tương ứng với lãi suất trước thuế là từ 0.5% đến 9%/năm) tương ứng với các kỳ hạn khác nhau.

(2): Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2018/1478752/HĐTC ngày 05/07/2018 và Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2019/1478752/HĐTC ngày 14/03/2019 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) với Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt. Tổng hạn mức thấu chi: 19.800.000.000 đồng. Lãi suất thấu chi: Theo quy định của BIDV theo từng thời kỳ. Hình thức đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi.

(2): Đây là khoản vay thấu chi được ký kết giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Hà Thành, Chi nhánh Ba Đình, Chi nhánh Hai Bà Trưng. Mục đích vay: phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất giao động từ 6,4% đến 7,5%.

(4): Khoản vay Margin đầu tư chứng khoán và tiền vay ứng trước tiền bán chứng khoán lãi suất từ 9,9% đến 12,5%/năm tùy thời điểm nhận nợ và Công ty chứng khoán nơi Công ty mở tài khoản giao dịch chứng khoán.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT  
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.16 Vay và nợ thuế tài chính ngân hàng (tiếp theo)**

(5): Tcorp3: Trái phiếu phát hành theo Nghị quyết HĐQT số 06/2018/NQ-HĐQT/TVB ngày 02/07/2018 như sau:

Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt năm 2018 (Tcorp3)

Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo

Hình thức: Trái phiếu ghi số

Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/TP

Lãi suất: 10,5%/năm

Kỳ hạn trái phiếu: 24 tháng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

MẪU B 09a - DN/HN

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

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	400.241.070.000	2.761.180.773	(25.000.000)	194.254.494	-	30.812.327.696	44.377.609.283	478.361.442.246
Tăng trong năm	-	-	(50.000.000)	-	8.716.406.400	17.032.325.769	21.339.367.373	47.038.099.542
Tăng trong năm	-	-	(50.000.000)	-	-	-	-	(50.000.000)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	17.032.325.769	5.127.370.525	22.159.696.294
Tăng vốn của TCH	-	-	-	-	-	-	13.212.803.248	13.212.803.248
Tăng vốn của TVB	-	-	-	-	8.716.406.400	-	2.999.193.600	11.715.600.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	15.428.403.249	-	15.428.403.249
Ảnh hưởng của việc tăng vốn TCH	-	-	-	-	-	-	803.249	803.249
Chuyển lợi nhuận để tăng vốn TVB	-	-	-	-	-	15.427.600.000	-	15.427.600.000
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>2.761.180.773</b>	<b>(75.000.000)</b>	<b>194.254.494</b>	<b>8.716.406.400</b>	<b>32.416.250.216</b>	<b>65.716.976.656</b>	<b>509.971.138.539</b>
Số dư tại 01/01/2019	400.241.070.000	2.761.180.773	(75.000.000)	194.254.494	8.716.406.400	32.416.250.216	65.716.976.656	509.971.138.539
Tăng trong kỳ	-	12.047.220.000	-	-	-	19.639.989.542	27.586.414.028	59.273.623.570
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	13.720.282.772	2.808.067.621	16.528.350.393
Tăng vốn của TVB	-	12.047.220.000	-	-	-	-	12.760.820.000	24.808.040.000
Ảnh hưởng của việc giảm vốn TVB	-	-	-	-	-	5.919.706.770	12.017.526.407	17.937.233.177
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2019</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>14.808.400.773</b>	<b>(75.000.000)</b>	<b>194.254.494</b>	<b>8.716.406.400</b>	<b>52.056.239.758</b>	<b>93.303.390.684</b>	<b>569.244.762.109</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Vốn của các cổ đông cá nhân	400.241.070.000	400.241.070.000
<b>Tổng</b>	<b>400.241.070.000</b>	<b>400.241.070.000</b>

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	400.241.070.000	400.241.070.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	400.241.070.000	400.241.070.000

**d. Cổ phiếu**

	30/06/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>40.024.107</b>	<b>40.024.107</b>
<b>- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>40.024.107</b>	<b>40.024.107</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	40.024.107	40.024.107
+ Cổ phiếu ưu đãi		
<b>- Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>		
+ Cổ phiếu phổ thông	7.500	7.500
+ Cổ phiếu ưu đãi		
<b>- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>40.016.607</b>	<b>40.016.607</b>
Cổ phiếu phổ thông	40.016.607	40.016.607
Cổ phiếu quỹ	7.500	7.500

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP*

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.922.357.721	4.168.669.089
Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán	13.586.112.154	11.187.970.405
Doanh thu khác	291.833.457	798.831.961
<b>Tổng</b>	<b>25.800.303.332</b>	<b>16.155.471.455</b>

**5.19 Giá vốn hàng bán**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	178.252.649	519.271.888
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán	6.915.116.277	4.034.831.837
<b>Tổng</b>	<b>7.093.368.926</b>	<b>4.554.103.725</b>

**5.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.100.690.929	7.181.516.631
Lãi từ hợp tác đầu tư	18.114.691.138	17.699.317.238
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	479.180.980	14.129.196.170
Cổ tức và lợi nhuận được chia	56.000.000	3.442.160.000
Lãi Trái phiếu	1.849.729.886	-
Doanh thu tài chính khác	1.698.530.009	3.295.879.032
<b>Tổng</b>	<b>33.298.822.942</b>	<b>45.748.069.071</b>

**5.21 Chi phí hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Lãi tiền vay	21.781.495.571	23.786.471.320
Lỗ kinh doanh chứng khoán	524.081.869	6.008.446.027
Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá	(57.714.041)	3.528.920.216
Chi phí tài chính khác	82.881.124	1.294.752.364
<b>Tổng</b>	<b>22.330.744.523</b>	<b>34.618.589.927</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**5.22 Chi phí bán hàng**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí nhân viên	1.455.332.090	2.236.472.312
Chi phí VPP, dụng cụ, đồ dùng	3.202.580	641.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	354.075.282	427.197.659
Chi phí khác bằng tiền	68.272.172	188.147.514
<b>Tổng</b>	<b>1.880.882.124</b>	<b>2.852.459.152</b>

**5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.012.628.792	5.596.601.900
Chi phí vật liệu quản lý	642.119.324	382.091.532
Chi phí khấu hao	682.465.636	256.490.636
Thuế, phí, lệ phí	552.517.563	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.445.871.800	2.513.553.179
Chi phí khác bằng tiền	219.336.618	606.882.705
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	202.231.917	202.557.134
<b>Tổng</b>	<b>9.757.171.650</b>	<b>9.558.177.086</b>

**5.24 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ tiền phạt	4.768.757.442	4.273.814.505
Thu nhập khác	2.010	60.005
<b>Tổng</b>	<b>4.768.759.452</b>	<b>4.273.874.510</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt thuế theo quyết định số 8836 ngày 21/5/2018	-	493.503.794
Chi phí khác	4.063.792	134.208.682
<b>Tổng</b>	<b>4.063.792</b>	<b>627.712.476</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>4.764.695.660</b>	<b>3.646.162.034</b>

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.273.304.318	2.954.580.219
<b>Tổng</b>	<b>6.273.304.318</b>	<b>2.954.580.219</b>

5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	13.720.282.772	10.409.299.112
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.720.282.772	10.409.299.112
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	40.016.607	40.016.607
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	343	260

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT	Cho Công ty vay	480.000.000	404.770.833
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT	Cho Công ty vay	100.000.000	1.904.990.757
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	Cho Công ty vay	19.075.735.400	15.975.735.400
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT	Cho Công ty vay	10.000.000.000	2.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	Cho Công ty vay	1.400.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ thành viên HĐQT	Cho Công ty vay	2.100.000.000	-
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	Vợ thành viên HĐQT	Cho Công ty vay	313.389.041	350.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**Giao dịch với các bên liên quan**

Nội dung	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
			VND	VND
Ông Phạm Thành Trực	Bố của Chủ tịch HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	480.000.000	407.166.666
		Hợp đồng vay đã thanh lý	404.770.833	295.000.000
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	29.263.342	29.893.055
Bà Lê Thanh Nga	Vợ Phó Chủ tịch HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	272.082.029	-
		Hợp đồng vay đã thanh lý	342.082.029	-
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	2.485.079	-
Bà Phạm Thanh Hoa	Em gái Chủ tịch HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	4.091.721.644	-
		Hợp đồng vay đã thanh lý	5.896.712.401	-
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	43.510.755	-
Bà Phan Thị Hương An	Em gái của Tổng Giám đốc	Hợp đồng vay ký mới	-	171.613.889
		Hợp đồng vay đã thanh lý	-	500.000.000
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	-	24.013.889
Bà Phan Thị Bích Phương	Em gái của Tổng Giám đốc	Hợp đồng vay ký mới	-	200.000.000
		Hợp đồng vay đã thanh lý	-	400.000.000
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	-	9.160.358
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	31.739.206.200	10.375.735.400
		Hợp đồng vay đã thanh lý	28.159.206.200	10.194.000.000
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	-	489.595.166
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	Hợp đồng vay ký mới	1.800.000.000	-
		Hợp đồng vay đã thanh lý	400.000.000	-
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	9.779.725	-
Ông Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	32.000.000.000	-
		Hợp đồng vay đã thanh lý	24.000.000.000	-
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	23.315.068	-
Ông Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	330.000.000	-
		Hợp đồng vay đã thanh lý	330.000.000	-
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	2.381.081	-
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	1.840.000.000	-
		Hợp đồng vay đã thanh lý	400.000.000	-
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	64.448.849	-
Bà Lê Ngọc Tuyết Lân	Vợ thành viên Chủ tịch HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	313.389.041	-
		Hợp đồng vay đã thanh lý	350.000.000	-
		Lãi vay đã nhận trong kỳ	15.632.877	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ TV HĐQT	Hợp đồng vay ký mới	2.100.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu	Mẹ Kế toán trưởng	Hợp đồng vay ký mới	-	50.000.000
<b>Giao dịch với nhân sự chủ chốt</b>			<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019</b>	<b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018</b>
<b>Bên liên quan</b>		<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Lương, thu nhập	477.724.261	386.920.331
<b>Tổng</b>			<b>477.724.261</b>	<b>386.920.331</b>

6.2 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

*Tại Công ty con: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt*

Ngày 04/07/2019 Công ty đã phát hành thành công trái phiếu Tcorp 5 theo Nghị quyết Hội đồng

Quản trị số 08/2019/NQ-HĐQT/TVB ngày 16/04/2019 như sau:

Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt năm 2019 (Tcorp5)

Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo

Hình thức: Trái phiếu ghi sổ

Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/TP

Tổng giá trị phát hành: 80.000.000.000 đồng (*Tám mươi tỷ đồng chẵn*).

Lãi suất: 10,53%/năm

Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**6.3 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 6 tháng đầu năm 2019**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Cung cấp dịch vụ, kinh doanh Chứng khoán và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

*Đơn vị tính: VND***Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019**

	Dịch vụ	Chứng khoán	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	11.922.357.721	13.586.112.154	291.833.457	25.800.303.332
<b>Doanh thu</b>	<b>11.922.357.721</b>	<b>13.586.112.154</b>	<b>291.833.457</b>	<b>25.800.303.332</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	11.744.105.072	6.670.995.877	291.833.457	18.706.934.406
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(11.638.053.774)
Lãi tiền gửi	-	-	-	33.298.822.942
Chi phí tài chính				(22.330.744.523)
Lợi nhuận khác	-	-	-	4.764.695.660
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(6.273.304.318)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>16.528.350.393</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018**

	Dịch vụ	Chứng khoán	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	4.168.669.089	11.187.970.405	798.831.961	16.155.471.455
<b>Doanh thu</b>	<b>4.168.669.089</b>	<b>11.187.970.405</b>	<b>798.831.961</b>	<b>16.155.471.455</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	3.649.397.201	7.153.138.568	798.831.961	11.601.367.730
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(12.410.636.238)
Lãi tiền gửi	-	-	-	45.748.069.071
Chi phí tài chính				(34.618.589.927)
Lợi nhuận khác	-	-	-	3.646.162.034
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.954.580.219)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>11.011.792.451</b>

**6.4 Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).



**6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.969.119.858	97.186.661.572
Phải thu khách hàng và phải thu khác	549.370.339.944	549.370.339.944
Đầu tư ngắn hạn	215.100.000.000	215.100.000.000
Đầu tư dài hạn	104.360.000.000	92.560.000.000
<b>Tổng</b>	<b>1.016.799.459.802</b>	<b>954.217.001.516</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	740.334.987.685	567.208.736.990
Phải trả người bán và phải trả khác	38.230.291.159	21.833.069.601
Chi phí phải trả	8.712.118.027	5.427.380.584
<b>Tổng</b>	<b>787.277.396.871</b>	<b>594.469.187.175</b>

**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.

**Quản lý 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.

**Quản lý rủi ro 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.



**6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Quản lý 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)

**Quản lý 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:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>30/06/2019</b>			
Các khoản vay	740.334.987.685	-	740.334.987.685
Phải trả người bán và phải trả khác	38.230.291.159	-	38.230.291.159
Chi phí phải trả	8.712.118.027	-	8.712.118.027
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2019</b>			
Các khoản vay	567.208.736.990	-	567.208.736.990
Phải trả người bán và phải trả khác	21.833.069.601	-	21.833.069.601
Chi phí phải trả	5.427.380.584	-	5.427.380.584

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>30/06/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.969.119.858	-	147.969.119.858
Phải thu khách hàng và phải thu khác	594.275.798.030	-	594.275.798.030
Đầu tư ngắn hạn	298.587.665.101	-	298.587.665.101
Đầu tư dài hạn	104.360.000.000	-	104.360.000.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	97.186.661.572	-	97.186.661.572
Phải thu khách hàng và phải thu khác	549.370.339.944	-	549.370.339.944
Đầu tư ngắn hạn	215.100.000.000	-	215.100.000.000
Đầu tư dài hạn	92.560.000.000	-	92.560.000.000

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

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

MẪU B 09a - DN/HN

**6.5 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018 đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Nga

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng