

CTCP Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam

Số: 56/2018/VNCS - BC

V/v: CBTT BCTC năm 2017 đã soát xét và giải trình lỗ, chênh lệch lợi nhuận sau thuế, BC TLATTC năm 2017 đã soát xét

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước**  
**Sở Giao dịch chứng khoán Hà nội**  
**Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

Công ty: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (VNCS)

Mã chứng khoán:

Địa chỉ trụ sở chính: F301, tầng 3 Tòa nhà TTTM Grand Plaza, Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3926 0099

Fax: (84-4) 3926 3411

Người thực hiện công bố thông tin: **Hoàng Xuân Hùng**

Địa chỉ: F301, tầng 3 Tòa nhà TTTM Grand Plaza, Số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0943 210 889

Fax:

Loại thông tin công bố: **Định kỳ**

Nội dung thông tin công bố (\*):

1. Báo cáo tài chính năm 2017 đã soát xét;
2. Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính năm 2017 đã soát xét
3. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2017 đã soát xét so với năm 2016 đã soát xét;
4. Giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2017 đã soát xét bị lỗ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: <http://vn-cs.com/>

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.

Người công bố thông tin



Hoàng Xuân Hùng

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS, TGD (để b/c);
- Lưu VP.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính năm 2017 đã soát xét;
- Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính năm 2017 đã soát xét
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2017 đã soát xét so với năm 2016 đã soát xét;
- Giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2017 đã soát xét bị lỗ.

**CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Địa chỉ: F301, Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

**MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                            | <b>TRANG</b> |
|--------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC                   | 2 - 3        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                  | 4 - 5        |
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH                | 6 - 8        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG                  | 9 - 10       |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ                 | 11 - 12      |
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU | 13           |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH          | 14 - 27      |



228-C

CÔNG TY  
M HỮU  
VÀ ĐỊNH  
NAM  
- TP.

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Ông Hoàng Xuân Hùng  | Chủ tịch                              |
| Bà Nguyễn Minh Trang | Thành viên                            |
| Bà Nguyễn Thanh Hải  | Thành viên                            |
| Ông Gao Kezheng      | Thành viên (bổ nhiệm ngày 05/09/2017) |
| Ông Wang Weiya       | Thành viên (bổ nhiệm ngày 05/09/2017) |

#### **Ban Giám đốc**

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| Ông Hoàng Xuân Hùng  | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 13/02/2017)   |
| Bà Nguyễn Quỳnh Anh  | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 13/02/2017)     |
| Ông Nguyễn Thành Nam | Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 11/07/2017) |

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính Công ty chứng khoán. Trong việc lập các báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Địa chỉ: F301, Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza 117 Trần  
Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

đính kèm báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2017

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

(tiếp theo)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**



**Nguyễn Quỳnh Anh**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2018

Số: 163 -18/BC-TC/IV-VAE

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2018

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10/03/2018, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty chứng khoán 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính của công ty chứng khoán.



**Phạm Hùng Sơn**

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2018-034-1

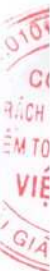
Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Đặng Thị Kim Trinh**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1229-2018-034-1



## CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Địa chỉ: F301, Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza 117 Trần  
Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B01-CTCK

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                                             | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2017            | 01/01/2017            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130)</b>                          | <b>100</b> |             | <b>32.885.919.101</b> | <b>20.405.482.217</b> |
| <b>I. Tài sản tài chính</b>                                         | <b>110</b> |             | <b>32.569.126.094</b> | <b>19.649.517.744</b> |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền                               | 111        | V.1.        | 32.351.156.413        | 17.769.211.621        |
| 1.1. Tiền                                                           | 111.1      |             | 3.215.269.746         | 17.769.211.621        |
| 1.2. Các khoản tương đương tiền                                     | 111.2      |             | 29.135.886.667        | -                     |
| 7. Các khoản phải thu                                               | 117        |             | -                     | -                     |
| 7.1. Phải thu bán các tài sản tài chính                             | 117.1      |             |                       |                       |
| 7.2. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính      | 117.2      |             | -                     | -                     |
| 7.2.1. Phải thu cổ tức, tiền lãi đến ngày nhận                      | 117.3      |             | -                     | -                     |
| 7.2.2. Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận                   | 117.4      |             | -                     | -                     |
| 8. Trả trước cho người bán                                          | 118        | V.3.        | 40.699.679            | 1.854.898.994         |
| 9. Phải thu các dịch vụ CT chứng khoán cung cấp                     | 119        | V.4.        | -                     | 25.137.127            |
| 12. Các khoản phải thu khác                                         | 122        | V.4.        | 177.270.002           | 270.002               |
| 13. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu (*)                | 129        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                    | <b>130</b> |             | <b>316.793.007</b>    | <b>755.964.473</b>    |
| 1. Tạm ứng                                                          | 131        |             | -                     | 2.000.000             |
| 3. Chi phí trả trước ngắn hạn                                       | 133        | V.5.        | 89.437.673            | 572.176.074           |
| 5. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                              | 135        |             | 227.355.334           | 181.788.399           |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 - 260)</b> | <b>200</b> |             | <b>12.071.687.620</b> | <b>6.024.754.520</b>  |
| <b>I. Tài sản tài chính dài hạn</b>                                 | <b>210</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                          | <b>220</b> |             | <b>7.820.358.796</b>  | <b>51.996.667</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                         | 221        | V.7.        | 3.777.781.147         | 51.996.667            |
| - Nguyên giá                                                        | 222        |             | 6.282.653.575         | 2.494.098.813         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                        | 223a       |             | (2.504.872.428)       | (2.442.102.146)       |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                          | 227        | V.8.        | 4.042.577.649         | -                     |
| - Nguyên giá                                                        | 228        |             | 5.310.322.000         | 900.633.000           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                                        | 229a       |             | (1.267.744.351)       | (900.633.000)         |
| <b>IV. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>                          | <b>240</b> |             | <b>-</b>              | <b>2.233.000.000</b>  |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                                      | <b>250</b> |             | <b>4.251.328.824</b>  | <b>3.739.757.853</b>  |
| 1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn                        | 251        | V.9.        | 490.366.800           | 490.366.800           |
| 2. Chi phí trả trước dài hạn                                        | 252        | V.5.        | 2.492.644.143         | 2.085.466.261         |
| 4. Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán                                   | 254        | V.6.        | 1.268.317.881         | 1.163.924.792         |
| <b>VI. Dự phòng suy giảm giá trị tài sản dài hạn</b>                | <b>260</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>                          | <b>270</b> |             | <b>44.957.606.721</b> | <b>26.430.236.737</b> |

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 27 là bộ phận không thể tách rời của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B01-CTCK

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                               | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2017            | 01/01/2017            |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 340)</b>                 | <b>300</b> |             | <b>685.060.618</b>    | <b>311.220.595</b>    |
| <b>I. Nợ phải trả ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>685.060.618</b>    | <b>311.220.595</b>    |
| 6. Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán             | 318        |             | -                     | -                     |
| 8. Phải trả người bán ngắn hạn                          | 320        | V.13.       | 8.000.950             | 950                   |
| 9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                    | 321        | V.14.       | 66.000.000            | 66.000.000            |
| 10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                 | 322        | V.15.       | 193.936.146           | 58.548.572            |
| 11. Phải trả người lao động                             | 323        |             | 413.103.021           | 182.650.572           |
| 12. Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên              | 324        |             | -                     | -                     |
| 13. Chi phí phải trả ngắn hạn                           | 325        |             | 501                   | 501                   |
| 15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                   | 327        |             | -                     | -                     |
| 17. Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn          | 329        | V.16.       | 4.020.000             | 4.020.000             |
| 19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                           | 331        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nợ phải trả dài hạn</b>                          | <b>340</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)</b>              | <b>400</b> |             | <b>44.272.546.103</b> | <b>26.119.016.142</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                | <b>410</b> |             | <b>44.272.546.103</b> | <b>26.119.016.142</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                            | 411        |             | 60.000.000.000        | 35.000.000.000        |
| 1.1. Vốn góp của chủ sở hữu                             | 411.1      |             | 60.000.000.000        | 35.000.000.000        |
| a. Cổ phiếu phổ thông                                   | 411.1a     |             | 60.000.000.000        | 35.000.000.000        |
| 4. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ                       | 414        |             | -                     | -                     |
| 5. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ           | 415        |             | -                     | -                     |
| 7. Lợi nhuận chưa phân phối                             | 417        | V.18.       | (15.727.453.897)      | (8.880.983.858)       |
| 7.1. Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện                    | 417.1      |             | (15.727.453.897)      | (8.880.983.858)       |
| 7.2. Lợi nhuận chưa thực hiện                           | 417.2      |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                   | <b>420</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>TỔNG CỘNG NỢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |             | <b>44.957.606.721</b> | <b>26.430.236.737</b> |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

| Chỉ tiêu                                                                                                           | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017      | 01/01/2017      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. Tài sản của Công ty chứng khoán và tài sản quản lý theo cam kết</b>                                          |       |             |                 |                 |
| 6. Cổ phiếu đang lưu hành                                                                                          | 006   | V.19.       | 6.000.000       | 3.500.000       |
| <b>B. Tài sản và các khoản phải trả về tài sản quản lý cam kết với khách hàng</b>                                  |       |             |                 |                 |
| 1. Tài sản tài chính niêm yết/ đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư                                            | 021   | V.10.       | 120.829.930.000 | 182.682.030.000 |
| a. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng                                                                 | 021.1 |             | 64.617.830.000  | 88.645.060.000  |
| d. Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ                                                                            | 021.4 | V.12.       | 56.000.000.000  | 58.700.000.000  |
| e. Tài sản tài chính chờ thanh toán                                                                                | 021.5 |             | 212.100.000     | 35.336.970.000  |
| f. Tài sản tài chính chờ vay                                                                                       | 021.6 |             | -               | -               |
| 2. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư                                            | 022   | V.11.       | 83.377.080.000  | 16.140.000      |
| a. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng                                      | 022.1 |             | 83.377.080.000  | 16.140.000      |
| 7. Tiền gửi của khách hàng                                                                                         | 026   | V.12.       | 6.010.946.614   | 942.621.728     |
| 7.1. Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý                                | 027   |             | 3.345.760.414   | 908.501.728     |
| 7.3. Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch                                                                       | 029   |             | 2.665.186.200   | 34.120.000      |
| a. Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán Nhà đầu tư trong nước                                       | 029.1 |             | 1.222.031.200   | 34.120.000      |
| b. Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán Nhà đầu tư nước ngoài                                       | 029.2 |             | 1.443.155.000   | -               |
| 8. Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý                             | 031   | V.17.       | 6.010.946.614   | 942.621.728     |
| 8.1. Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý | 031.1 |             | 2.280.901.986   | 942.621.728     |
| 8.2. Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý | 031.2 |             | 3.730.044.628   | -               |

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Quế Linh

Phạm Thị Tuyết Thanh

Nguyễn Quỳnh Anh



Mẫu số B02-CTCK

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

| Đơn vị tính: VND                                                                                                                      |           |             |                      |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------------|--------------------|
| CHỈ TIÊU                                                                                                                              | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2017             | Năm 2016           |
| <b>I. DOANH THU HOẠT ĐỘNG</b>                                                                                                         |           |             |                      |                    |
| 1.1. Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)                                                                   |           |             | -                    | -                  |
| a. Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL                                                                                                | 01.1      |             | -                    | -                  |
| c. Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL                                                                              | 01.3      |             | -                    | -                  |
| 1.3. Lãi từ các khoản cho vay và phải thu                                                                                             | 03        |             | -                    | -                  |
| 1.6. Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán                                                                                         | 06        |             | 400.142.408          | 159.194.662        |
| 1.8. Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán                                                                                    | 08        |             | 1.490.000.000        | 27.272.727         |
| 1.9. Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán                                                                                           | 09        |             | 74.827.080           | 259.229.997        |
| 1.10. Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính                                                                                            | 10        |             | 320.000.000          | -                  |
| 1.11. Thu nhập hoạt động khác                                                                                                         | 11        |             | 92.352.258           | 234.647.356        |
| <b>Cộng doanh thu hoạt động (20 = 01 -&gt;11)</b>                                                                                     | <b>20</b> | <b>VI.1</b> | <b>2.377.321.746</b> | <b>680.344.742</b> |
| <b>II. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG</b>                                                                                                          |           |             |                      |                    |
| 2.1. Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)                                                                       | 21        |             | -                    | -                  |
| a. Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL                                                                                                 | 21.1      |             | -                    | -                  |
| b. Chênh lệch giảm đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL                                                                           | 21.2      |             | -                    | -                  |
| 2.4. Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay | 24        |             | -                    | -                  |
| 2.7. Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán                                                                                           | 27        |             | 790.221.678          | 26.348.503         |
| 2.10. Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán                                                                                            | 30        |             | 101.458.940          | 203.611.009        |
| 2.11. Chi phí hoạt động tư vấn tài chính                                                                                              | 31        |             | -                    | -                  |
| 2.12. Chi phí các dịch vụ khác                                                                                                        | 32        |             | 7.632.660            | 666.277.665        |
| <b>Cộng chi phí hoạt động (40 = 21 -&gt;32)</b>                                                                                       | <b>40</b> | <b>VI.2</b> | <b>899.313.278</b>   | <b>896.237.177</b> |
| <b>III. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                                                                             |           |             |                      |                    |
| 3.2. Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không cố định                                                                   | 42        | VI.3        | 698.367.333          | 93.036.025         |
| 3.4. Doanh thu khác về đầu tư                                                                                                         | 44        |             | -                    | -                  |
| <b>Cộng doanh thu hoạt động tài chính (50 = 41 -&gt; 44)</b>                                                                          | <b>50</b> |             | <b>698.367.333</b>   | <b>93.036.025</b>  |
| <b>IV. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>                                                                                                          |           |             |                      |                    |
| <b>Cộng chi phí tài chính (60 = 51 -&gt; 55)</b>                                                                                      | <b>60</b> |             | <b>-</b>             | <b>-</b>           |

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2017        | Năm 2016        |
|------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| V. CHI PHÍ BÁN HÀNG                                        | 61    |             | -               | -               |
| VI. CHI PHÍ QUẢN LÝ CÔNG TY CHỨNG KHOÁN                    | 62    | VI.4        | 9.022.845.840   | 5.058.092.969   |
| VII. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ( 70 = 20 + 50 - 40 - 60 - 61 - 62) | 70    |             | (6.846.470.039) | (5.180.949.379) |
| VIII. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC                        |       |             |                 |                 |
| 8.1 Thu nhập khác                                          | 71    |             | -               | 40.000          |
| Cộng kết quả hoạt động khác ( 80 = 71 - 72)                | 80    |             | -               | 40.000          |
| IX. TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ ( 90 = 70 + 80)      | 90    |             | (6.846.470.039) | (5.180.909.379) |
| 9.1. Lợi nhuận đã thực hiện                                | 91    |             | (6.846.470.039) | (5.180.909.379) |
| 9.2. Lợi nhuận chưa thực hiện                              | 92    |             | -               | -               |
| X. CHI PHÍ THUẾ TNDN                                       | 100   |             | -               | -               |
| 10.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành                          | 100.1 |             | -               | -               |
| 10.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                           | 100.2 |             | -               | -               |
| XI. LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ TNDN (200 = 90-100)         | 200   |             | (6.846.470.039) | (5.180.909.379) |
| XII. THU NHẬP (LỖ) TOÀN DIỆN KHÁC SAU THUẾ TNDN            | 300   |             | -               | -               |
| XIII. THU NHẬP THUẦN TRÊN CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG               | 500   |             | (1.466)         | (1.480)         |
| 13.1. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/1 cổ phiếu)           | 501   |             | (1.466)         | (1.480)         |
| 13.2. Thu nhập pha loãng trên cổ phiếu (đồng/1 cổ phiếu)   | 502   |             | -               | -               |

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Quế Linh



Phạm Thị Tuyết Thanh



Nguyễn Quỳnh Anh

**CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Địa chỉ: F301, Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza 117 Trần  
Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 03 - CTCK

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                                     | Mã số | Thuyết minh | Năm 2017        | Năm 2016         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                            |       |             |                 |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp                                                | 01    |             | (6.846.470.039) | (5.180.909.379)  |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                  | 02    |             | (268.485.700)   | 15.698.957       |
| - Khấu hao tài sản cố định                                                                   | 03    |             | 429.881.633     | 108.734.982      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                | 07    |             | (698.367.333)   | (93.036.025)     |
| 5. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                             | 30    |             | 2.068.170.049   | (5.288.833.662)  |
| - Tăng (giảm) các khoản phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp                    | 37    |             | 25.137.127      | (25.137.127)     |
| - Tăng (giảm) các khoản phải thu khác                                                        | 39    |             | (177.000.000)   | (1.844.546.513)  |
| - Tăng (giảm) các tài sản khác                                                               | 40    |             | (43.566.935)    | (221.659.236)    |
| - Tăng (giảm) chi phí trả trước                                                              | 42    |             | 75.560.519      | (2.640.312.085)  |
| - Tăng (giảm) phải trả cho người bán                                                         | 45    |             | 1.822.199.315   | (16.147.000)     |
| - Tăng (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp)           | 47    |             | 135.387.574     | (195.847.801)    |
| - Tăng (giảm) phải trả người lao động                                                        | 48    |             | 230.452.449     | 182.650.572      |
| - Tăng (giảm) phải trả, phải nộp khác                                                        | 50    |             | -               | (37.467.673)     |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                     | 52    |             | -               | (490.366.799)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                | 60    |             | (5.046.785.690) | (10.454.044.084) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                               |       |             |                 |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các tài sản khác    | 61    |             | (5.965.243.762) | (2.233.000.000)  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các tài sản khác | 62    |             | -               | -                |
| 5. Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn           | 65    |             | 593.974.244     | 93.036.025       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                    | 70    |             | (5.371.269.518) | (2.139.963.975)  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                           |       |             |                 |                  |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                               | 71    |             | 25.000.000.000  | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                                 | 80    |             | 25.000.000.000  | -                |
| <b>IV. Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ (90=60+70+80)</b>                                       | 90    |             | 14.581.944.792  | (12.594.008.059) |
| <b>V. Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                    | 101   |             | 17.769.211.621  | 30.363.219.680   |
| - Tiền                                                                                       | 102   |             | 17.769.211.621  | 30.363.219.680   |
| <b>VI. Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                  | 103   |             | 32.351.156.413  | 17.769.211.621   |
| - Tiền                                                                                       | 104   |             | 3.215.269.746   | 17.769.211.621   |
| - Các khoản tương đương tiền                                                                 | 104.1 |             | 29.135.886.667  | -                |

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

Mẫu số B 03 - CTCK

## PHẦN LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG MÔI GIỚI, ỦY THÁC CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2017             | Năm 2016               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------------|------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới, ủy thác của khách hàng</b>                            |           |             |                      |                        |
| 1. Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng                                             | 01        |             | 166.246.319.600      | 55.305.987.000         |
| 2. Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng                                             | 02        |             | (92.985.115.806)     | (39.271.605.200)       |
| 7. Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng                             | 07        |             | 145.233.867.397      | 83.783.167.272         |
| 8. Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng                                      | 08        |             | (213.426.746.305)    | (102.380.904.899)      |
| <i>Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ</i>                                                            | <i>20</i> |             | <i>5.068.324.886</i> | <i>(2.563.355.827)</i> |
| <b>II. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ của khách hàng</b>                             | <b>30</b> |             | <b>942.621.728</b>   | <b>3.505.977.555</b>   |
| Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ                                                                       | 31        |             | 942.621.728          | 3.505.977.555          |
| - Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý | 32        |             | 908.501.728          | 2.788.977.555          |
| <i>Trong đó có kỳ hạn</i>                                                                       |           |             | -                    | -                      |
| - Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán                                           | 34        |             | 34.120.000           | 717.000.000            |
| <b>III. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của khách hàng</b>                           | <b>40</b> |             | <b>6.010.946.614</b> | <b>942.621.728</b>     |
| Tiền gửi ngân hàng cuối kỳ                                                                      | 41        |             | 6.010.946.614        | 942.621.728            |
| - Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý | 42        |             | 3.345.760.414        | 908.501.728            |
| <i>Trong đó có kỳ hạn</i>                                                                       |           |             | -                    | -                      |
| - Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán                                           | 44        |             | 2.665.186.200        | 34.120.000             |
| <i>Trong đó có kỳ hạn</i>                                                                       |           |             | -                    | -                      |
| Các khoản tương đương tiền                                                                      | 46        |             | -                    | -                      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                         | 47        |             | -                    | -                      |

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Quế Linh



Phạm Thị Tuyết Thanh



Nguyễn Quỳnh Anh

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                            | Thuyết minh | Số dư đầu năm         |                       | Số tăng/giảm |                      |                       |                      | Số dư cuối năm        |                       |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|--------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     |             | 01/01/2016            | 01/01/2017            | Năm 2016     |                      | Năm 2017              |                      | 31/12/2016            | 31/12/2017            |
| Biến động vốn chủ sở hữu            |             |                       |                       |              |                      |                       |                      |                       |                       |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu           |             | 35.000.000.000        | 35.000.000.000        | -            | -                    | 25.000.000.000        | -                    | 35.000.000.000        | 60.000.000.000        |
| Cổ phiếu phổ thông quyền biểu quyết |             | 35.000.000.000        | 35.000.000.000        | -            | -                    | 25.000.000.000        | -                    | 35.000.000.000        | 60.000.000.000        |
| Lợi nhuận chưa phân phối            |             | (3.700.074.479)       | (8.880.983.858)       | -            | 5.180.909.379        | -                     | 6.846.470.039        | (8.880.983.858)       | (15.727.453.897)      |
| Lợi nhuận sau thuế thực hiện        |             | (3.700.074.479)       | (8.880.983.858)       | -            | 5.180.909.379        | -                     | 6.846.470.039        | (8.880.983.858)       | (15.727.453.897)      |
| <b>Tổng cộng</b>                    |             | <b>31.299.925.521</b> | <b>26.119.016.142</b> | <b>-</b>     | <b>5.180.909.379</b> | <b>25.000.000.000</b> | <b>6.846.470.039</b> | <b>26.119.016.142</b> | <b>44.272.546.103</b> |

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2018

**CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



**Phạm Quế Linh**



**Phạm Thị Tuyết Thanh**



**Nguyễn Quỳnh Anh**

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

### **I. Đặc điểm hoạt động của công ty chứng khoán**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam được đổi tên từ Công ty CP Chứng khoán Phương Hoàng theo Giấy phép điều chỉnh số 37/GPĐC-UBCK ngày 18/10/2016, được thành lập theo Giấy phép số 96/UBCK – GP ngày 21 tháng 08 năm 2008, Giấy phép điều chỉnh số 173/UBCK-GP ngày 26/11/2008, số 287/UBCK-GP ngày 09 tháng 12 năm 2009, số 11/GPĐC-UBCK ngày 23/05/2016 và số 31/GPĐC-UBCK ngày 28/07/2017 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thuế số 0102973463 do Cục thuế TP. Hà Nội cấp ngày 15 tháng 10 năm 2008 và cấp lại ngày 31/10/2016.

Theo Giấy phép điều chỉnh số 31/GPĐC-UBCK về tăng vốn điều lệ do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28/07/2017 thì vốn điều lệ của Công ty là **60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng chẵn)**.

Điều lệ Công ty chứng khoán đã được ban hành năm 2007 và sửa đổi, bổ sung lần thứ 6 ngày 31/07/2017.

#### **Trụ sở chính**

Địa chỉ: F301, Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là:

- Môi giới chứng khoán;
- Tư vấn tài chính và tư vấn đầu tư chứng khoán;
- Lưu ký chứng khoán./.

#### **3. Hạn chế đầu tư**

Thực hiện theo điều 44 Thông tư số 210/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 30/11/2012 và Thông tư số 07/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 210/2012/TT-BTC thì:

- Công ty chứng khoán không được mua, góp vốn mua bất động sản trừ trường hợp để sử dụng là trụ sở chính, chi nhánh, phòng giao dịch phục vụ trực tiếp cho các hoạt động nghiệp vụ của Công ty chứng khoán.
- Công ty chứng khoán mua, đầu tư vào bất động sản theo quy định tại khoản 1 điều này và tài sản cố định theo nguyên tắc giá trị còn lại của tài sản cố định và bất động sản không được vượt quá năm mươi phần trăm (50%) giá trị tổng tài sản của Công ty chứng khoán.
- Tổng giá trị đầu tư vào các trái phiếu doanh nghiệp của Công ty chứng khoán không được vượt quá bảy mươi phần trăm (70%) vốn chủ sở hữu. Công ty chứng khoán được cấp phép thực hiện nghiệp vụ tự doanh chứng khoán được mua bán lại trái phiếu niêm yết theo quy định có liên quan về giao dịch mua bán lại trái phiếu.
- Công ty chứng khoán không được trực tiếp hoặc ủy thác cho tổ chức, cá nhân khác thực hiện:
  - + Đầu tư vào cổ phiếu hoặc phần vốn góp của công ty có sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ của Công ty chứng khoán, trừ trường hợp mua cổ phiếu lô lẻ theo yêu cầu của khách hàng;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

- + Cùng với người có liên quan đầu tư từ năm phần trăm (5%) trở lên vốn điều lệ của công ty chứng khoán khác;
- + Đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức niêm yết;
- + Đầu tư quá mười lăm phần trăm (15%) tổng số cổ phiếu, chứng chỉ quỹ đang lưu hành của một tổ chức chưa niêm yết, quy định này không áp dụng đối với chứng chỉ quỹ thành viên, quỹ hoán đổi danh mục và quỹ mở;
- + Đầu tư hoặc góp vốn quá mười phần trăm (10%) tổng số vốn góp của một công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc dự án kinh doanh;
- + Đầu tư hoặc góp vốn quá mười lăm phần trăm (15%) vốn chủ sở hữu vào một tổ chức hoặc dự án kinh doanh;
- + Đầu tư quá bảy mươi phần trăm (70%) vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu, phần vốn góp vào dự án kinh doanh, trong đó không được đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) vốn chủ sở hữu vào cổ phiếu chưa niêm yết, phần vốn góp vào dự án kinh doanh.
- Công ty chứng khoán dự kiến thành lập, mua lại công ty quản lý quỹ làm công ty con phải đáp ứng các điều kiện sau:
  - + Vốn chủ sở hữu sau khi góp vốn thành lập, mua lại công ty quản lý quỹ tối thiểu phải bằng vốn pháp định cho các nghiệp vụ kinh doanh công ty đang thực hiện;
  - + Tỷ lệ vốn khả dụng sau khi góp vốn thành lập, mua lại công ty quản lý quỹ tối thiểu phải đạt một trăm tám mươi phần trăm (180%).
- Trường hợp Công ty chứng khoán đầu tư vượt quá hạn mức do thực hiện bảo lãnh phát hành theo hình thức cam kết chắc chắn, do hợp nhất, sáp nhập hoặc có biến động tài sản, vốn chủ sở hữu của Công ty chứng khoán hoặc tổ chức góp vốn, Công ty chứng khoán phải áp dụng các biện pháp cần thiết để tuân thủ hạn mức đầu tư theo quy định.

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

**1. Kỳ kế toán**

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán ban hành theo Thông tư 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 (Thông tư 210) của Bộ Tài chính về Hướng dẫn kế toán áp dụng đối với Công ty chứng khoán và Thông tư số 334/2016/TT-BTC (Thông tư 334) ngày 27/12/2016 "Sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán".

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, Chế độ kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

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

*Tiền gửi hoạt động của Công ty chứng khoán*

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán (của Công ty chứng khoán) được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Tiền gửi của nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán và tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán của nhà đầu tư được trình bày tại các chỉ tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính.

*Tiền gửi của nhà đầu tư*

Tiền gửi của nhà đầu tư là tiền gửi của khách hàng để giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý.

*Tiền gửi về bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán*

Tiền gửi về bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán là tiền gửi để sẵn sàng tham gia bù trừ và thanh toán giữa Công ty và khách hàng theo yêu cầu của Trung tâm Lưu ký chứng khoán để thanh toán mua, bán chứng khoán.

**2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ**

**2.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán, Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 “Sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán”, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/06/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

### Loại tài sản cố định

### Thời gian khấu hao <năm>

- Máy móc thiết bị

02 - 05

- Tài sản cố định khác

02

## 2.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định vô hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán, Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 "Sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán", Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/06/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 đến 05 năm.

## 3. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản phải thu

Các khoản phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu các dịch vụ Công ty chứng khoán cung cấp và phải thu khác. Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu. Các khoản phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán các tài sản tài chính.
- Phải thu các dịch vụ Công ty chứng khoán cung cấp phát sinh từ các dịch vụ mà Công ty cung cấp cho nhà đầu tư.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

### 4. Nguyên tắc và phương pháp kế toán dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu

Các khoản phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ. Chi phí dự phòng phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "Chi phí hoạt động khác" trong năm.

Mức trích lập dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 như sau:

| Thời gian quá hạn                          | Mức trích dự phòng |
|--------------------------------------------|--------------------|
| Từ trên sáu (6) tháng đến dưới một (1) năm | 30%                |
| Từ một (1) năm đến dưới hai (2) năm        | 50%                |
| Từ hai (2) năm đến dưới ba (3) năm         | 70%                |
| Từ ba (3) năm trở lên                      | 100%               |

Đối với các khoản nợ quá hạn, Ban Giám đốc cũng đánh giá thêm về khả năng thu hồi dự kiến của các khoản nợ này để xác định mức dự phòng cần thiết phải trích lập.

Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu được trích lập cho các tổn thất có thể xảy ra cho các khoản nợ chưa đến hạn thanh toán được xác định bởi Ban Giám đốc sau khi xem xét đến khả năng thu hồi của các khoản nợ này.

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty không có các khoản nợ phải thu quá hạn phải xem xét lập dự phòng.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm: công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí thuê văn phòng và chi phí khác liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Chi phí trả trước dài hạn là công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ, chi phí thi công lắp đặt nội thất Văn phòng và mua máy móc thiết bị và chi phí khác chờ phân bổ, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và phân loại các khoản phải trả người bán, phải trả nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán, phải trả cổ tức và phải trả khác

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- Phải trả nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán là khoản phải trả tiền gửi của các nhà đầu tư để giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý cho khách hàng thông qua tài khoản chuyên dụng mở tại Ngân hàng thương mại. Các giao dịch này bao gồm cả nghiệp vụ margin, repo, ứng trước tiền bán các tài sản tài chính. Các khoản phải trả nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán được trình bày tại các chỉ tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

### 7. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

#### Các nghĩa vụ về thuế

##### Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng các chính sách thuế theo quy định của các luật thuế hiện hành tại Việt Nam tại mỗi thời kỳ.

##### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

##### Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận đã thực hiện của kỳ kế toán là số chênh lệch giữa tổng doanh thu, thu nhập với tổng các khoản chi phí tính vào Báo cáo kết quả hoạt động của Công ty.

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp các dịch vụ môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ (môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, ủy thác đầu tư,...)*

Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản quyền nhận không phân biệt đã thu tiền hay chưa thu tiền.

Doanh thu dịch vụ cung cấp cho khách hàng phải phù hợp với các nghiệp vụ kinh doanh quy định trong Giấy phép thành lập và hoạt động của Công ty. Doanh thu dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng được xác nhận là hoàn thành trên cơ sở đã được khách hàng thanh toán bằng tiền hay chấp nhận thanh toán hoặc cam kết sẽ thanh toán hoặc được khấu trừ vào tiền thu bán chứng khoán của khách hàng.

Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán được ghi nhận trên kết quả hoạt động kinh doanh khi giao dịch chứng khoán được hoàn thành.

*Doanh thu tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

*Thu nhập khác*

Các khoản thu nhập khác là các khoản thu phí DVLS 12 tháng năm 2017 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đống Đa., được ghi nhận là thu nhập khác theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý của Công ty**

Chi phí quản lý của Công ty gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho công tác quản lý; thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...).

**V. Quản trị về rủi ro tài chính đối với Công ty**

**1. Thuyết minh chung định tính và định lượng về rủi ro tài chính đối với Công ty**

Các hoạt động của Công ty khiến cho Công ty phải chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh toán. Chính sách quản lý rủi ro tài chính chung của Công ty tập trung vào việc dự đoán các biến động không mong muốn của thị trường và tập trung làm giảm các tác động xấu đối với kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

**2. 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 toán 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh toán bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

**3. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 thị trường. Giá thị trường có các loại rủi ro: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác, ví dụ rủi ro về cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm tiền gửi và các khoản đầu tư ngắn hạn. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa được lợi nhuận thu được.

**VI. Thuyết minh về Báo cáo tình hình tài chính**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                                      | 31/12/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND     |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền                                                 | 3.215.269.746         | 17.769.211.621        |
| Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động Công ty chứng khoán | 3.215.269.746         | 17.769.211.621        |
| Các khoản tương đương tiền                           | 29.135.886.667        | -                     |
| Cộng                                                 | <u>32.351.156.413</u> | <u>17.769.211.621</u> |

**CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Địa chỉ: F301, Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand Plaza 117 Trần Duy Hưng,  
Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B09-CTCK

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**2. Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ**

| Chỉ tiêu                               | Khối lượng giao<br>dịch chứng khoán<br>( Cổ phiếu) | Giá trị giao dịch<br>VND |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| a) Khối lượng giao dịch của Công ty    | -                                                  | -                        |
| - Cổ phiếu                             | -                                                  | -                        |
| b) Khối lượng giao dịch của nhà đầu tư | 13.180.736                                         | 260.903.977.000          |
| - Cổ phiếu                             | 13.180.736                                         | 260.903.977.000          |

**3. Trả trước cho người bán**

|                                               | 31/12/2017<br>VND | 01/01/2017<br>VND    |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam   | 22.000.000        | 35.750.000           |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ công nghệ tin học HPT | -                 | 1.579.289.694        |
| Công ty Cổ phần F.E.T                         | -                 | 170.000.000          |
| Các đối tượng khác                            | 18.699.679        | 69.859.300           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>40.699.679</b> | <b>1.854.898.994</b> |

**4. Các khoản phải thu**

|                                                   | 31/12/2017<br>VND  | 01/01/2017<br>VND |
|---------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Phải thu các dịch vụ Công ty chứng khoán cung cấp | -                  | 25.137.127        |
| Các khoản phải thu khác                           | 177.270.002        | 270.002           |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>177.270.002</b> | <b>25.407.129</b> |

**5. Chi phí trả trước**

|                                                                     | 31/12/2017<br>VND    | 01/01/2017<br>VND    |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) Ngắn hạn                                                         | 89.437.673           | 572.176.074          |
| Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ                           | 89.437.673           | -                    |
| Chi phí thuê văn phòng                                              | -                    | 556.972.574          |
| Chi phí khác chờ phân bổ                                            | -                    | 15.203.500           |
| b) Dài hạn                                                          | 2.492.644.143        | 2.085.466.261        |
| Chi phí thi công lắp đặt nội thất Văn phòng và mua máy móc thiết bị | 2.479.753.372        | 2.040.215.584        |
| Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ                           | 12.890.771           | -                    |
| Chi phí khác chờ phân bổ                                            | -                    | 45.250.677           |
| <b>Cộng</b>                                                         | <b>2.582.081.816</b> | <b>2.657.642.335</b> |

**6. Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán**

|                            | 31/12/2017<br>VND | 01/01/2017<br>VND |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Tiền nộp ban đầu           | 120.000.000       | 120.000.000       |
| Tiền nộp bổ sung           | 742.761.256       | 742.761.256       |
| Tiền lãi phân bổ trong năm | 405.556.625       | 301.163.536       |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**7. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu               | Máy móc,<br>thiết bị | Tài sản<br>cố định khác | Cộng          |
|------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| Nguyên giá             |                      |                         |               |
| Số dư ngày 01/01/2017  | 2.404.224.813        | 89.874.000              | 2.494.098.813 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 3.788.554.762        | -                       | 3.788.554.762 |
| Số dư ngày 31/12/2017  | 6.192.779.575        | 89.874.000              | 6.282.653.575 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                      |                         |               |
| Số dư ngày 01/01/2017  | 2.352.228.146        | 89.874.000              | 2.442.102.146 |
| Khấu hao trong năm     | 62.770.282           | -                       | 62.770.282    |
| Số dư ngày 31/12/2017  | 2.414.998.428        | 89.874.000              | 2.504.872.428 |
| Giá trị còn lại        |                      |                         |               |
| Tại ngày 01/01/2017    | 51.996.667           | -                       | 51.996.667    |
| Tại ngày 31/12/2017    | 3.777.781.147        | -                       | 3.777.781.147 |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.238.736.813 đồng.

**8. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                           | Phần mềm      | Cộng          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Nguyên giá                         |               |               |
| Số dư ngày 01/01/2017              | 900.633.000   | 900.633.000   |
| Đầu tư, thiết kế, lắp đặt phần mềm | 4.409.689.000 | 4.409.689.000 |
| Số dư ngày 31/12/2017              | 5.310.322.000 | 5.310.322.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế             |               |               |
| Số dư ngày 01/01/2017              | 900.633.000   | 900.633.000   |
| Khấu hao trong năm                 | 367.111.351   | 367.111.351   |
| Số dư ngày 31/12/2017              | 1.267.744.351 | 1.267.744.351 |
| Giá trị còn lại                    |               |               |
| Tại ngày 01/01/2017                | -             | -             |
| Tại ngày 31/12/2017                | 4.042.577.649 | 4.042.577.649 |

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 900.633.000 đồng.

**9. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược**

31/12/2017

01/01/2017

VND

VND

Dài hạn

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

490.366.800

490.366.800

Cộng

490.366.800

490.366.800

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**10. Tài sản tài chính niêm yết/ đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư**

|                                                    | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                    | VND                    | VND                    |
| <b>Tài sản tài chính</b>                           |                        |                        |
| 1. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 64.617.830.000         | 88.645.060.000         |
| 2. Tài sản tài chính hạn chế chuyển nhượng         | -                      | -                      |
| 3. Tài sản tài chính giao dịch cầm cố              | -                      | -                      |
| 4. Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ            | 56.000.000.000         | 58.700.000.000         |
| 5. Tài sản tài chính chờ thanh toán                | 212.100.000            | 35.336.970.000         |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>120.829.930.000</b> | <b>182.682.030.000</b> |

**11. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của nhà đầu tư**

|                                                                               | 31/12/2017     | 01/01/2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                               | VND            | VND        |
| <b>Tài sản tài chính</b>                                                      |                |            |
| 1. Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng | 83.377.080.000 | 16.140.000 |

**12. Tiền gửi của Nhà đầu tư**

|                                                                                                              | 31/12/2017           | 01/01/2017         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                                                                                              | VND                  | VND                |
| 1. Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý             | 6.010.946.614        | 942.621.728        |
| 1.1 Tiền gửi của Nhà đầu tư trong nước về giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý | 3.345.760.414        | 908.501.728        |
| 1.2 Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán của Nhà đầu tư                                       | 2.665.186.200        | 34.120.000         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                  | <b>6.010.946.614</b> | <b>942.621.728</b> |

**13. Phải trả người bán**

|                                               | 31/12/2017       | 01/01/2017 |
|-----------------------------------------------|------------------|------------|
|                                               | VND              | VND        |
| <b>Ngắn hạn</b>                               |                  |            |
| Công ty CP Phát triển công nghệ Trường Phát   | 8.000.000        | -          |
| Công ty TNHH Dịch vụ hoàn hảo Hanell Việt Nam | 950              | 950        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>8.000.950</b> | <b>950</b> |

**14. Người mua trả tiền trước**

|                              | 31/12/2017        | 01/01/2017        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | VND               | VND               |
| <b>Ngắn hạn</b>              |                   |                   |
| Công ty CP Cavico giao thông | 66.000.000        | 66.000.000        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>66.000.000</b> | <b>66.000.000</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                       | 31/12/2017         | 01/01/2017        |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
|                       | VND                | VND               |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 193.936.146        | 58.548.572        |
| <b>Cộng</b>           | <b>193.936.146</b> | <b>58.548.572</b> |

**16. Phải trả, phải nộp khác**

|                             | 31/12/2017       | 01/01/2017       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
|                             | VND              | VND              |
| Tài sản thừa chờ giải quyết | 3.990.000        | 3.990.000        |
| Các khoản phải trả khác     | 30.000           | 30.000           |
| <b>Cộng</b>                 | <b>4.020.000</b> | <b>4.020.000</b> |

**17. Phải trả Nhà đầu tư**

|                                                                                                                                 | 31/12/2017           | 01/01/2017         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                                                                                                                 | VND                  | VND                |
| 1. Phải trả Nhà đầu tư - Tiền gửi của Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức Công ty chứng khoán quản lý | 6.010.946.614        | 942.621.728        |
| - Nhà đầu tư trong nước                                                                                                         | 2.280.901.986        | 942.621.728        |
| - Nhà đầu tư nước ngoài                                                                                                         | 3.730.044.628        | -                  |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                     | <b>6.010.946.614</b> | <b>942.621.728</b> |

**18. Lợi nhuận chưa phân phối**

|                                       | 31/12/2017              | 01/01/2017             |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------|
|                                       | VND                     | VND                    |
| Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối | (15.727.453.897)        | (8.880.983.858)        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>(15.727.453.897)</b> | <b>(8.880.983.858)</b> |

(\*) Thuyết minh về các chỉ tiêu ngoài Báo cáo tình hình tài chính

**19. Cổ phiếu đang lưu hành**

|               | 31/12/2017       | 01/01/2017       |
|---------------|------------------|------------------|
|               | Cổ phiếu         | Cổ phiếu         |
| Loại <= 1 năm | 6.000.000        | 3.500.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>6.000.000</b> | <b>3.500.000</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**VI. Thuyết minh về Báo cáo kết quả hoạt động****1. Doanh thu ngoài thu nhập các tài sản tài chính**

|                                               | Năm 2017             | Năm 2016           |
|-----------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                               | VND                  | VND                |
| Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán      | 400.142.408          | 159.194.662        |
| Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán | 1.490.000.000        | 27.272.727         |
| Doanh thu hoạt động tư vấn tài chính          | 320.000.000          | -                  |
| Doanh thu lưu ký chứng khoán                  | 74.827.080           | 259.229.997        |
| Thu nhập hoạt động khác                       | 92.352.258           | 234.647.356        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>2.377.321.746</b> | <b>680.344.742</b> |

**2. Chi phí hoạt động**

|                                        | Năm 2017           | Năm 2016           |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                        | VND                | VND                |
| Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán | 790.221.678        | 26.348.503         |
| Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán   | 101.458.940        | 203.611.009        |
| Chi phí các dịch vụ khác               | 7.632.660          | 666.277.665        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>899.313.278</b> | <b>896.237.177</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                        | Năm 2017           | Năm 2016          |
|------------------------|--------------------|-------------------|
|                        | VND                | VND               |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 698.367.333        | 93.036.025        |
| <b>Cộng</b>            | <b>698.367.333</b> | <b>93.036.025</b> |

**4. Chi phí quản lý Công ty chứng khoán**

|                           | Năm 2017             | Năm 2016             |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                           | VND                  | VND                  |
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.945.613.570        | 2.138.124.063        |
| Chi phí vật tư văn phòng  | 27.418.429           | 81.579.580           |
| Chi phí công cụ, dụng cụ  | 872.014.068          | 123.175.515          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 429.881.633          | 108.734.982          |
| Chi phí thuế, phí, lệ phí | 5.000.000            | 5.000.000            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.343.713.686        | 2.432.428.875        |
| Chi phí khác              | 399.204.454          | 169.049.954          |
| <b>Cộng</b>               | <b>9.022.845.840</b> | <b>5.058.092.969</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

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

**VII. Những thông tin khác**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**2. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2018

**CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Quế Linh

Phạm Thị Tuyết Thanh



Nguyễn Quỳnh Anh



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN  
KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...57... / 2018/VNCS-CV

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế  
năm 2017 bị lỗ

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

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

Chúng tôi là:

- Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
- Giấy phép thành lập và hoạt động số 96/UBCK-GP do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 08 năm 2008
- Địa chỉ trụ sở chính: F301, tòa nhà Trung tâm thương mại, Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84-24)3 926 00 99 Fax: (84-24)3 926 34 11
- Email: [infovnecs@.com](mailto:infovnecs@.com) Website: <http://www.vn-cs.com>

Căn cứ:

- Thông tư số 155/2012/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên TTCK,
- Báo cáo tài chính từ 01/01/ 2017 đến 31/12/2017

Công ty Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam giải trình về việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 đã được soát xét bị lỗ như sau:

| STT | Chỉ tiêu                          | Kỳ báo cáo         |
|-----|-----------------------------------|--------------------|
| 1   | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | -6.846.470.039 VNĐ |
| 2   | Chi phí thuế TNDN hiện hành       | 0                  |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế TNDN           | -6.846.470.039 VNĐ |

Nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2017 :

- Doanh thu thấp không đủ bù đắp chi phí.

Xin trân trọng cảm ơn ./.

**T/M CTY CP CK KIẾN THIẾT VIỆT NAM**



**NGUYỄN QUỲNH ANH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN  
KIẾN THIẾT VIỆT NAM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...59... / 2018/VNCS-CV  
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế  
2017 so với 2016.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

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

Chúng tôi là:

- Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
- Giấy phép thành lập và hoạt động số 96/UBCK-GP do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 08 năm 2008
- Địa chỉ trụ sở chính: F301, tòa nhà Trung tâm thương mại, Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84-24)3 926 00 99 Fax: (84-24)3 926 34 11
- Email: [infovnscs@com](mailto:infovnscs@com) Website: <http://www.vn-cs.com>

Căn cứ:

- Thông tư số 155/2012/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên TTCK,
- Báo cáo tài chính từ năm 2017 và Báo cáo tài chính năm 2016 đã được soát xét.

Công ty Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế *Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2017 so với năm 2016* như sau:

| STT | Chỉ tiêu                          | Kỳ báo cáo (Năm 2017) | Kỳ báo cáo (Năm 2016) | Chênh lệch |
|-----|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|
| 1   | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (6,846,470,039)       | (5,180,909,379)       | 32.15%     |
| 2   | Chi phí thuế TNDN hiện hành       | -                     | -                     | -          |
| 3   | Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN      | (6,846,470,039)       | (5,180,909,379)       | 32.15%     |

Nguyên nhân dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2017 chênh lệch 32,25% so với từ năm 2016 là :

- Chi phí tăng so với cùng kỳ năm ngoái.

Xin trân trọng cảm ơn ./.

**T/MCTY CP CK KIẾN THIẾT VIỆT NAM**



**Nguyễn Quỳnh Anh**