

**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: **Ông Phan Doãn Vinh** – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 1204 tòa nhà A3, DA Thăng Long Garden 250 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, 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 quý I/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt;
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN quý I/2018 trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất so với cùng kỳ năm ngoái.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 20/04/2018 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/index.php/ve-chung-toi/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 20 tháng 04 năm 2018

Người thực hiện CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Doãn Vinh

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

Địa chỉ Số 142 Đồi Cẩn, Phường Đồi Cẩn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Số *26* /CV-TVC

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2018

V/v Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN
quý 1 năm 2018 Báo cáo riêng so với cùng kỳ năm
trước

Kính gửi.

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

Tên Công ty **Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt**

Trụ sở chính Tầng 2, số 142 Đồi Cẩn, Phường Đồi Cẩn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại 024 3722 4999

Fax 024 6273 2058

Thực hiện thông tư số 155/TT/2015-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ quý 1 năm 2018 so với Báo cáo cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên, cụ thể như sau:

Nội dung	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017	Biến động %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	228 409 091	1 244 895 733	-82%
Giá vốn hàng bán	223 923 764	311 189 075	-28%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác	21 913 362 205	17 862 293 897	23%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác	19 842 444 619	8 548 120 916	132%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1 637 124 899	8 851 133 352	-82%

Quý 1 năm 2018, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 82% đồng thời giá vốn hàng bán giảm 28% so với cùng kỳ của năm 2017. Cùng với đó Doanh thu hoạt động tài chính tăng 23% so với cùng kỳ năm trước. Tổng chi phí hoạt động tăng 132% so với năm 2017. Do vậy lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 82% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu dẫn đến biến động trong kết quả lợi nhuận kinh doanh sau thuế quý 1 năm 2018 so với cùng kỳ năm trước của Báo cáo tài chính riêng mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt giải trình để Quý Cơ quan được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu CT

TỔNG GIÁM ĐỐC *ly*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phan Doãn Vinh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT
Quý I năm 2018



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo Tài chính riêng	
Bảng cân đối kê toán riêng Quý I năm 2018	2 – 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý I năm 2018	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng Quý I năm 2018	6 - 7
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng Quý I năm 2018	8 - 30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

TAI SẢN	Mã số	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TAI SẢN NGẮN HẠN	100		670.227.376.093	747.952.235.347
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	719.132.123	5.740.329.191
1 Tiền	111		719.132.123	5.740.329.191
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.6	261.585.277.580	275.508.196.487
1 Chứng khoán kinh doanh	121	V.6 a	33.636.225.343	92.101.222.536
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	V.6 a	(1.490.947.763)	(5.783.026.049)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.6 c	229.440.000.000	189.190.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		407.864.638.413	466.613.363.269
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.2	844.452.766	972.477.686
6 Các khoản phải thu khác	136	V.3	407.020.185.647	465.640.885.583
V Tài sản ngắn hạn khác	150		58.327.977	90.346.400
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12 a	57.427.488	89.597.179
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		900.489	749.221
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B TAI SẢN DÀI HẠN	200		270.697.835.477	144.730.815.957
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2 Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3 Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4 Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5 Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6 Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018
 (Tiếp theo)

TAI SẢN	Mã số	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
II. Tài sản cố định	220		138.040 000	152 320 000
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V 9	138 040 000	152 320 000
- Nguyên giá	222		285 600 000	285 600 000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(147 560 000)	(133 280 000)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V 6	270.552.296.477	144 552 296 477
1 Đầu tư vào công ty con	251		270 552 296 477	144 552 296 477
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V Tài sản dài hạn khác	260		7.499.000	26 199 480
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12 b	7 499 000	26 199 480
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4 Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		940.925.211.570	892.683 051 304

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tai ngày 31 tháng 03 năm 2018
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C NỢ PHẢI TRẢ	300		526.165.504.034	479.510.468.667
I. Nợ ngắn hạn	310		526.165.504.034	479.510.468.667
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	-	-
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1 169 520 639	2 159 979 123
4 Phải trả người lao động	314		339 100 281	690 215 333
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	5 049 517 102	4 639 067 849
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	11 728 275 861	13 032 298 245
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	507 829 813 971	458 939 631 937
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12 Quy khen thưởng, phúc lợi	322		49 276 180	49 276 180
13 Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14 Giao dịch mua bán lại Trai phiếu Chính phủ	324		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.21	414.759.707.536	413.172.582.637
I. Vốn chủ sở hữu	410		414 759.707.536	413 172 582 637
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		400 241 070 000	400 241 070 000
- Ngân sách	411A		400 241 070 000	400 241 070 000
- Tư bổ sung	411B		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		2 761 180 773	2 761 180 773
3 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5 Cô phiếu quy (*)	415		(75 000 000)	(25 000 000)
8 Quy đầu tư phát triển	418		194 254 494	194 254 494
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11 638 202 269	10 001 077 370
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10 001 077 370	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1 637 124 899	10 001 077 370
12 Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quy khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		940.925.211.570	892 683.051.304

Người lập biểu



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tung

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Phan Doãn Vinh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý I năm 2018

Đơn vị tính VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017	Lũy kế đến cuối kỳ nay Năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ nay Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	228 409 091	1 244 895 733	228 409 091	1 244 895 733
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		228 409 091	1 244 895 733	228 409 091	1 244 895 733
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	223 923 764	311 189 075	223 923 764	311 189 075
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		4 485 327	933 706 658	4 485 327	933 706 658
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21 883 189 200	17 862 293 897	21 883 189 200	17 862 293 897
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	16 792 689 497	6 351 576 643	16 792 689 497	6 351 576 643
- Trong đó chi phí lãi vay	23		11 194 634 608	5 871 085 096	11 194 634 608	5 871 085 096
8 Chi phí bán hàng	24	VI.7	693 775 322	842 620 448	693 775 322	842 620 448
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	2 239 992 645	1 347 876 198	2 239 992 645	1 347 876 198
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		2 161 217 063	10 253 927 266	2 161 217 063	10 253 927 266
11. Thu nhập khác	31	VI.5	30 173 005		30 173 005	-
12 Chi phí khác	32	VI.6	115 987 155	6 047 627	115 987 155	6 047 627
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(85 814 150)	(6 047 627)	(85 814 150)	(6 047 627)
14. Phân lợi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		2 075 402 913	10 247 879 639	2 075 402 913	10 247 879 639
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	438 278 014	1 396 746 287	438 278 014	1 396 746 287
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1 637 124 899	8 851 133 352	1 637 124 899	8 851 133 352

Người lập

Lê Thị Quý

Kế toán Trưởng

Nguyễn Đức Tùng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý I năm 2018

CHI TIÊU	Mã số	Lũy kế đến cuối kỳ nay Năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ nay Năm trước
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1 Lợi nhuận trước thuế</i>	01	<i>2 075.402.913</i>	<i>14 056 596 712</i>
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	14 280 000	57 120 000
- Các khoản dự phòng	03	(4 292 078 286)	5 460 496 888
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13 631 295 378)	(53 116 747 235)
- Chi phí lãi vay	06	11 194 634 608	33 339 387 132
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(4 639.056.143)	(203.146 503)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(67 243 291 865)	20 397 518 037
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	46 597 624 640	(15 887 075 414)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	50 870 171	1 533 091
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	58 464 997 193	(57 942 858 398)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9 323 677 212)	(30 399 571 141)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1 579 132 937)	(6 618 211 879)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	30 173 005	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(115 987 155)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	22.242 519 697	(90.651.812.207)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3 Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(37 939 769 956)	(155 190 000 000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	79 461 325 931	51 470 000 000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(176 000 000 000)	(129 200 000 000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8 374 545 227	53 116 747 235
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(76 103 898 798)	(179.803 252 765)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý I năm 2018

CHI TIÊU	Mã số	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm trước
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		
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)	(25 000 000)
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	612 000 635 081	2 530 177 606 939
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(563 110 453 047)	(2 309 323 581 938)
5 Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		48.840 182.034	220 829 025.001
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(5.021.197.068)	(49.626.039.971)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.740 329 191	55.366 369 162
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	719.132.123	5 740.329.191

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Lê Thị Quý

Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Tùng

Tổng Giám Đốc



Phan Doãn Vinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 31/03/2018

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là 400 241 070 000 đồng (Bốn trăm ty, hai trăm bốn mươi một triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng) tương đương 40 024 107 cổ phần, mệnh giá 10 000 đồng/CP

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại,
- Đại lý môi giới đầu tư,
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư,
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính,
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận,
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp,
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu,
- Hoạt động tư vấn quản lý,
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính,
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính,
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ,
- Hoạt động của trụ sở văn phòng,
- Dịch vụ thuê văn phòng, Kinh doanh bất động sản
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa, Đại lý bảo hiểm
- Kinh doanh vận tải bằng ô tô theo hợp đồng,
- Lưu hành nội địa, lưu hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar),
- Dịch vụ sinh hoạt giải trí nhảy dù, đua thuyền, thể dục thể thao trên bờ và dưới nước,
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi, giải trí (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar),
- Các dịch vụ bãi đỗ xe và các công trình công cộng,
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp,
- Dịch vụ môi giới bất động sản, Dịch vụ định giá bất động sản, Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, Dịch vụ tư vấn bất động sản, Dịch vụ quảng cáo bất động sản, Dịch vụ quản lý bất động sản,

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm),
- Bán buôn thực phẩm, bán buôn thủy sản, bán buôn rau quả, Kinh doanh thực phẩm chức năng,
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kinh xây dựng, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh,
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, Bán buôn phân bón, hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp (trừ loại Nhà nước cấm), Bán buôn hóa chất khác (trừ loại Nhà nước cấm), Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh, Bán buôn cao su,
- Cung cấp dịch vụ ăn uống không thương xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,)
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar),
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường),
- Hoạt động nhiếp ảnh,
- Cho thuê ô tô,
- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy tính),
Photo, chuẩn bị tài liệu,
- Cam đồ
- Hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác

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

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

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

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

III. CHUẨN MỨC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chung khoản kinh doanh được ghi số kê toán theo giá gốc, bao gồm Giá mua công các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc

của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kê ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa

đơn hạn thanh toán nhưng kho có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã làm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn

4.6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9. Chi phí trả trước

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

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

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

4.10. Các khoản nợ phải trả

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

4.11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

4.12. Chi phí đi vay

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

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

4.13. Chi phí phải trả

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

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

4.14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

4.16. Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay pho biên trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi

4.17. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

4.18. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn,
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó,
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán,
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tại chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó,

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

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

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

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

4.19 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

4.20. Giá vốn hàng bán

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

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

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

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

4.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính,
- Chi phí đi vay vốn,
- Chi phí lỗ chuyên nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán,
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác,

khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ ty gia hối đoái
Các khoản trên được ghi nhân theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

4.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

4.23. Các bên liên quan

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

Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết,

Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, nhưng thành viên mất thiết trong gia đình của các cá nhân này,

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phân quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó

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

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	49 987 129	19 777 239
Tiền gửi ngân hàng	669 144 994	5 720 551 952
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	719 132 123	5 740.329.191

2. TRA TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	844 452 766	972 477.686
- Chi nhánh Tổng công ty Giấy Việt Nam tại Hà Nội	-	158 355 379
- Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt	700 000 000	700 000 000
- Công ty TNHH MTV TM & DL Ngọc Khi	84 072 000	-
- Các đối tượng khác	60 380 766	114 122 307
Cộng	844 452 766	972 477.686

Trong đó các bên liên quan	Mối quan hệ	VND	VND
- Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư Trí Việt	Ông Phạm Thanh Tung là Chủ tịch HĐQT TVC và Cty CP Tư vấn và đầu tư Trí Việt	700 000 000	700 000 000

3. PHAI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	407 020 185 647		465.640.885.583	
- Tạm ứng	5 134 061 524		8 929 195 411	
- Cầm cố, ký cược, ký quy (*)	159 012 855 379		164 575 000 000	
- Phai thu khác	242 873 268 744		292 136 690 172	
+ Hợp tác đầu tư (**)	238 914 838 000		195 584 838 000	
+ Phai thu khác	3 958 430 744		96 551 852 172	
Cộng	407 020 185 647		465.640.885.583	

(*) Bao gồm Tiền đặt cọc mua cổ phiếu OTC là hợp đồng đặt cọc có thời hạn 06 tháng ký với các đối tác tiềm năng nhằm mục đích tìm mua cổ phiếu OTC Hợp đồng quy định, Khi tìm mua thành công thì đối tác sẽ được hưởng phí dịch vụ và sẽ chịu chi phí từ 9%-12%/năm cho khoản tiền đặt cọc

(**) Chi tiết số dư

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phạm Thị Tuyết Anh	15 132 000 000	15 132 000 000
Hoàng Anh Quan		19 800 000 000
Phạm Thanh Trung		10 600 000 000
Nguyễn Văn Thìn	20 650 000 000	
Nguyễn Song Hà	36 300 000 000	
Các đối tượng khác	166 832 838 000	150 052 838 000
Cộng	238 914 838 000	195 584 838 000

6 CAC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
a Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		Đơn vị tính VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Tổng giá trị cổ phiếu trong đo	33 636 225 343	32 145 277 580	(1 490 947 763)	92 101 222 536	86 493 635 375	(5 783 026 049)
- Sàn HSX	33 636 225 343	32 145 277 580	(1 490 947 763)	54 197 876 920	52 697 055 375	(1 655 455 089)
+ HAG	29 774 013 719	28 377 985 905	(1 396 027 814)	32 125 408 640	31 067 935 500	(1 057 473 140)
+ HNG	3 862 099 449	3 767 179 500	(94 919 949)	10 292 725 656	10 447 359 200	
+ ITA				1 313 667 550	1 304 000 000	(9 667 550)
+ SKG				10 465 962 899	9 877 648 500	(588 314 399)
+ Khác	112 175	112 175		112 175	112 175	
- Sàn HNX	-	-	-	37 903 345 616	33 796 580 000	(4 127 570 960)
+ CSC				1 537 934 656	1 558 740 000	
+ VCG				36 365 410 960	32 237 840 000	(4 127 570 960)
+ Khác	-	-	-			
Tổng giá trị trái phiếu						
Các khoản đầu tư khác						
Cộng	33 636 225 343	32 145 277 580	(1 490 947 763)	92 101 222 536	86 493 635 375	(5 783 026 049)

Biên động dự phòng gram giá đầu tư ngắn hạn trong kỳ như sau

	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế đến cuối kỳ này Năm trước
- Số đầu kỳ	5 783 026 049	322 529 161
- Trích lập dự phòng	1 490 947 763	5 783 026 049
- Hoàn nhập dự phòng	5 783 026 049	322 529 161
- Sur dụng dự phòng		
Số cuối kỳ	1 490 947 763	5 783 026 049

	Tỷ lệ		Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính VND
	Năm giữ	Biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác							
Đầu tư vào công ty con			270.552.296.477	459.681.333.000	-	208.982.411.000	-
- Công ty có phần Chung	74,40%	74,40%	102.552.296.477	291.681.333.000	-	208.982.411.000	-
khoản Trị V ết							
- Công ty Cổ phần kinh	88,19%	88,19%	168.000.000.000	168.000.000.000		42.000.000.000	42.000.000.000
doanh Bất động san Trí Việt							
Cộng			270.552.296.477	459.681.333.000	-	208.982.411.000	-

c. Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDC	1.580.000.000	1.580.000.000	1.580.000.000	1.580.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV	193.860.000.000	193.860.000.000	153.610.000.000	153.610.000.000
- Có phiếu ưu đãi (**)	34.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000	34.000.000.000
Cộng	229.440.000.000	229.440.000.000	189.190.000.000	189.190.000.000

(**) Chi tiết

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

9 TĂNG, GIAM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính VND

Khoan mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	285 600 000		285 600 000
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	285 600 000	-	285 600.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	133 280 000		133 280 000
Số tăng trong kỳ	14 280 000	-	14 280 000
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>14 280 000</i>		<i>14 280 000</i>
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	147.560.000	-	147.560 000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	152 320 000	-	152 320 000
Tại ngày cuối kỳ	138 040 000	-	138 040 000

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	57 427 488	89 597 179
Cộng	57 427.488	89 597 179

b Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ dụng cụ	1 599 130	2 600 000
Sửa chữa cải tạo văn phòng	5 899 870	23 599 480
Cộng	7 499 000	26 199 480

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính VND					
	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
- Vay cá nhân (*)	366 055 063 278	366 055 063 278	290 277 253 398	251 663 237 802	404 669 078 874	404 669 078 874
- Vay margin và ứng trước(**)	14 353 173 826	14 353 173 826	41 161 381 683	50 635 215 245	4 879 340 264	4 879 340 264
- Vay thấu chi tại Bdv	31 531 394 833	31 531 394 833	274 562 000 000	241 812 000 000	64 281 394 833	64 281 394 833
- Vay tổ chức	47 000 000 000	47 000 000 000	6 000 000 000	19 000 000 000	34 000 000 000	34 000 000 000
Cộng	458 939 631.937	458.939 631.937	612 000 635 081	563 110.453.047	507 829 813 971	507 829.813 971

(*) Khoản vay các cá nhân theo hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, Mục đích vay vốn Phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất từ 8,74% đến 10,53%/năm

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

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	94 374 971	219 649 499	94 050 207	219 974 263
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1 579 132 937	438 278 014	1 579 132 937	438 278 014
Thuế thu nhập cá nhân	486 471 215	506 380 855	481 583 708	511 268 362
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuê nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi trường và các thuế khác	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4 000 000	4 000 000	-
Cộng	2.159.979 123	1.168.308 368	2 158.766 852	1 169 520 639

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn	5.049 517.102	4 639 067.849
- Lãi vay phải trả	5 047 931 238	4 639 067 849
- Các khoản khác	1 585 864	-
Cộng	5.049 517.102	4 639 067.849

18 PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn	11.720.141.314	13 032 298.245
- Kinh phí công đoàn	32 704 239	39 763 385
- Bảo hiểm xã hội	-	1 656 466
- Phải trả, phải nộp khác	11 687 437 075	12 990 878 394
Cộng	11.720 141.314	13 032 298.245

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Đơn vị tính VND					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	368.886.300 000	2 761.180 773	97 254.494		29 087.163 809	400 831 899 076
- Tăng vốn năm trước	31 354 770 000					31 354 770 000
- Lãi trong năm trước					12 367 463 775	12 367 463 775
- Phân phối lợi nhuận						
- Tăng khác				(25 000 000)		(25 000 000)
- Giảm khác					(1 780 214)	(1 780 214)
- Cô tức					(31 354 770 000)	(31 354 770 000)
- Trích lập quỹ			97 000 000		(97 000 000)	
Số dư đầu năm nay	400.241.070 000	2.761.180 773	194 254.494	(25.000.000)	10 001.077 370	413 172 582.637
- Lãng vốn trong kỳ						
- Lãi trong kỳ					1 637 124 899	1 637 124 899
- Trích lập các quỹ						
- Cô tức						
- Tăng khác				(50 000 000)		(50 000 000)
Số cuối kỳ	400 241 070.000	2.761 180 773	194 254 494	(75 000 000)	11.638 202.269	414.759 707 536

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Vốn đầu tư của Nhà nước		
- Vốn góp của cổ đông khác	400 241 070 000	400 241 070 000
- Cổ phiếu quỹ		
Cộng	400.241.070 000	400 241.070 000

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	400 241 070 000	400 241 070 000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	400 241 070 000	400 241 070 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d Cổ phiếu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40 024 107	40 024 107
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chung	40 024 107	40 024 107
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	40 024 107	40 024 107
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	7 500	2 500
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7 500	2 500
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40 024 107	40 024 107
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	40 024 107	40 024 107
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10 000 VND		

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

1. DOANH THU

	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Tổng doanh thu	228.409 091	1 244 895.733
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	228 409 091	1 244 895 733
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	228 409.091	1.244 895 733

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	223 923 764	311 189 075
Cộng	223.923.764	311 189 075

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
- Lãi tiền gửi	3 283 704 440	609 946 520
- Lãi đầu tư chứng khoán	8 251 893 822	2 197 301 754
- Lãi từ hợp tác đầu tư	8 374 545 227	4 885 087 000
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính khác		453 358 356
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		3 279 096 800
- Khác	1 973 045 711	6 437 503 467
Cộng	21 883.189.200	17.862.293.897

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
- Lãi vay	11 194 634 608	5 871 085 096
- Lãi kinh doanh chứng khoán	3 432 532 629	
- Trích lập/Hoan nhập dự phòng	1 490 947 763	
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Chi phí tài chính khác	674 574 497	480 491 547
Cộng	16 792 689 497	6.351 576 643

5. THU NHẬP KHÁC

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
- Hoa hồng môi giới	-	-
- Phí mua lại trái phiếu	-	-
- Khác	30 173 005	
Cộng	30 173 005	-

6. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
- Chi phí khác	115 987 155	6 047 627
Cộng	115 987 155	6 047 627

7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	92 958 763	30 727 614
- Chi phí nhân công	1 585 317 026	1 366 498 472
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	14 280 000	14 280 000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1 236 075 583	611 224 518
- Chi phí khác bằng tiền	229 060 359	478 955 117
Cộng	3.157 691 731	2.501 685 721

Trong đó bao gồm

Chi phí sản xuất, kinh doanh

- Chi phí nhân công		274 435 325
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	223 923 764	36 753 750
Cộng	223.923.764	311.189.075

Chi phí bán hàng

- Chi phí nhân công	378 071 884	677 998 244
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	164 796 591	124 809 033
- Chi phí khác bằng tiền	150 906 847	39 813 171
Cộng	693.775.322	842 620.448

Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	92 958 763	30 727 614
- Chi phí nhân công	1 207 245 142	414 064 903
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	14 280 000	14 280 000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	847 355 228	486 415 485
- Chi phí khác bằng tiền	78 153 512	402 388 196
Cộng	2 239 992 645	1 347 876 198

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HANH

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	438 278 014	1 396 746 287
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	438.278.014	1 396 746 287

VII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

Trong kỳ Công ty không có giao dịch nào không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ

X BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau

	Dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	228 409 091	228 409 091
Tổng doanh thu thuần	228 409 091	228 409 091
Chi phí bộ phận	223 923 764	223 923 764
Kết quả kinh doanh bộ phận	4.485.327	4 485 327
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận		2 933 767 967
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		(2 929 282 640)
Doanh thu hoạt động tài chính		21 883 189 200
Chi phí tài chính		16 792 689 497
Thu nhập khác		30 173 005
Chi phí khác		115 987 155
Thuế TNDN hiện hành		438 278 014
Lợi nhuận sau thuế		1 637 124 899

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

Trong giai đoạn 01/01/2018 đến 31/03/2018, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan như sau

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	Công ty con		
- Tiền thuê văn phòng		165 000 000	660 000 000
- Lãi tiền gửi		245 144	8 454 401
- Trái phiếu			
- Tổng giá trị giao dịch mua, bán cổ phiếu qua tài khoản tại CK Trí Việt		118 775 603 004	
Công ty CP Kinh doanh bất động sản Trí Việt	Công ty con		
- Tiền thuê văn phòng		86 250 000	
- Trái phiếu			
- Tổng giá trị giao dịch mua, bán cổ phiếu			
Ông Phạm Thanh Trực	Bộ của Chủ tịch HĐQT		
- Hợp đồng vay ký mới		197 166 666	120 000 000

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

- Hợp đồng vay đã thanh lý		120 000 000	
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ		12 166 666	24 937 500
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT		
- Hợp đồng vay ký mới			1 275 000 000
- Hợp đồng vay đã thanh lý			675 000 000
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ			3 714 685
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Vợ Tổng Giám đốc		
- Hợp đồng vay ký mới		4 120 952 779	1 361 000 000
- Hợp đồng vay đã thanh lý		1 736 920 000	
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ		39 342 201	11 801 138
Bà Phan Thị Hương An	Em gái Tổng Giám đốc		
- Hợp đồng vay ký mới		171 613 889	
- Hợp đồng vay đã thanh lý		500 000 000	
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ		24 013 889	
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT		
- Hợp đồng vay ký mới		6 881 735 400	8 000 000 000
- Hợp đồng vay đã thanh lý			5 000 000 000
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ			346 889 333
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ Thành viên HĐQT		
- Hợp đồng vay ký mới		3 000 000 000	
- Hợp đồng vay đã thanh lý			
- Lãi vay đã được nhận trong kỳ			

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Quý I năm 2018</u>	<u>Quý I năm 2017</u>
Công ty CP chứng khoán Trí Việt	Công ty con		
- Phải trả người bán			
- Phải thu tiền thuê văn phòng			660 000 000
- Số dư tiền gửi		128 922 547	6 595 724 685
Công ty CP tư vấn và đầu tư Trí Việt	Ông Phạm Thanh Tùng là Chủ tịch HĐQT TVC và Tư vấn và đầu tư Trí Việt		
- Tra trước cho người bán (Đặt cọc tiền mua ô tô Toyota)		700 000 000	700 000 000
Ông Phạm Thành Trục	Bố của Chủ tịch HĐQT		
Cho công ty vay		767 166 666	120 000 000
Bà Phạm Thanh Hoa	Em của Chủ tịch HĐQT		
Cho công ty vay			600 000 000
Bà Phan Thị Thanh Xuân	Vợ Tổng Giám đốc		
Cho Công ty vay		4 423 610 779	1 361 000 000
Bà Phan Thị Hương An	Em gái Tổng Giám đốc		
Cho Công ty vay		171 613 889	
Bà Phan Thị Bích Phương	Em gái Tổng Giám đốc		
Cho Công ty vay		200 000 000	
Ông Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT		
Cho Công ty vay		3 720 000 000	3 000 000 000
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ Thành viên HĐQT		
Cho Công ty vay		3 000 000 000	

XII. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, và các thuyết minh tương ứng là số liệu riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài Sản Trí Việt cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



Lê Thị Quý

Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Tùng

Trưởng Giám Đốc



Phan Doãn Vinh