

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T
17 THỀ GIAO, LÊ ĐẠI HÀNH, HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI
MST: 0102182140

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1/2014

GỒM CÁC BIỂU:

- 1. Bảng cân đối kế toán**
- 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**
- 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- 4. Thuyết minh báo cáo tài chính**

HÀ NỘI 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 1 năm 2014
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2014	Tại ngày 31/12/2013
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TÀI SẢN				
A	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		174,707,286,647	93,259,774,894
I	I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		27,039,115,445	25,199,679,119
1	1. Tiền	111	4	9,039,115,445	24,399,679,119
2	2. Các khoản tương đương tiền	112		18,000,000,000	800,000,000
II	II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	5	58,538,536,078	26,375,218,431
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121		58,538,536,078	26,375,218,431
2	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III	III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		89,008,797,532	40,378,941,015
1	1. Phải thu khách hàng	131		83,616,052,172	34,389,701,998
2	2. Trả trước cho người bán	132		4,356,322,299	3,837,867,820
3	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5	5. Các khoản phải thu khác	135	6	1,233,855,614	2,363,434,544
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(197,432,553)	(212,063,347)
IV	IV. HÀNG TỒN KHO	140		-	-
1	1. Hàng tồn kho	141			
2	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V	V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		120,837,592	1,305,936,329
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		74,367,592	63,939,095
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1,231,997,234
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4	4. Tài sản ngắn hạn khác	158		46,470,000	10,000,000
B	B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		98,540,592,563	138,995,114,651
I	I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
1	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3	3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4	4. Phải thu dài hạn khác	218			
5	5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219			
II	II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		1,212,844,452	7,142,964,199
1	1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	1,212,844,452	7,142,964,199
-	- Nguyên giá	222		2,149,019,091	8,287,801,511

-	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(936,174,639)	(1,144,837,312)
2	2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-	- Nguyên giá	225			
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3	3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
-	- Nguyên giá	228			
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III	III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	240	8	15,096,111,274	29,796,862,812
-	- Nguyên giá	241		15,781,667,712	30,603,405,574
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(685,556,438)	(806,542,762)
IV	IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		80,933,890,119	100,933,890,119
1	1. Đầu tư vào công ty con	251			
2	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	9	24,975,000,000	24,975,000,000
3	3. Đầu tư dài hạn khác	258	10	57,448,490,000	77,448,490,000
4	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1,489,599,881)	(1,489,599,881)
V	V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		1,297,746,718	1,121,397,521
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	991,171,718	1,109,347,521
2	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3	3. Tài sản dài hạn khác	268		306,575,000	12,050,000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		273,247,879,210	232,254,889,545
	NGUỒN VỐN				
A	A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		47,120,812,408	38,775,236,213
I	I. NỢ NGẮN HẠN	310		36,730,453,775	37,820,752,415
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	10,022,143,852	1,655,143,852
2	2. Phải trả người bán	312		12,166,000	17,287,711,293
3	3. Người mua trả tiền trước	313		5,000,000	156,400,000
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	19,014,928,892	10,622,587,486
5	5. Phải trả người lao động	315		65,271,466	466,533,935
6	6. Chi phí phải trả	316	14	683,123,104	637,234,214
7	7. Phải trả nội bộ	317			
8	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	6,670,070,461	6,737,391,635
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		257,750,000	257,750,000
II	II. NỢ DÀI HẠN	330		10,390,358,633	954,483,798
1	1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2	2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3	3. Phải trả dài hạn khác	333		10,400,206,875	619,854,875
4	4. Vay và nợ dài hạn	334			-
5	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7	7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8	8. Doanh thu chưa thực hiện	338		(9,848,242)	334,628,923
9	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		226,127,066,802	193,479,653,332
I	I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	16	226,127,066,802	193,479,653,332
1	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		157,500,000,000	157,500,000,000
2	2. Thặng dư vốn cổ phần	412			

3	3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		
4	4. Cổ phiếu quỹ	414	(40,000)	(40,000)
5	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		
6	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		
7	7. Quỹ đầu tư phát triển	417	200,000,000	200,000,000
8	8. Quỹ dự phòng tài chính	418		
9	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		
10	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	68,427,106,802	35,779,693,332
11	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
12	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		
II	II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430	-	-
1	1. Nguồn kinh phí	432		
2	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440	273,247,879,210	232,254,889,545

Lập ngày 14 tháng 04 năm 2014

Người lập biểu



Vũ Thị Trà My

Kế toán trưởng



Trần Thị Mai Hương



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 1 năm 2014

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1			4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2	3	21,700,221,088	20,399,011,258	21,700,221,088	20,399,011,258
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	01	17	33,074,407		33,074,407	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	02					
4. Giá vốn hàng bán	10		21,667,146,681	20,399,011,258	21,667,146,681	20,399,011,258
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	11	18	15,249,789,072	16,777,533,371	15,249,789,072	16,777,533,371
6. Doanh thu hoạt động tài chính	20		6,417,357,609	3,621,477,887	6,417,357,609	3,621,477,887
7. Chi phí tài chính	21	19	39,886,753,651	60,113,844,898	39,886,753,651	60,113,844,898
- Trong đó: Chi phí lãi vay	22	20	3,501,349,223	61,525,154,258	3,501,349,223	61,525,154,258
8. Chi phí bán hàng	23		93,250,279	54,370,207,196	93,250,279	54,370,207,196
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24		33,908,000	62,674,000	33,908,000	62,674,000
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	25		1,068,637,300	1,378,711,724	1,068,637,300	1,378,711,724
11. Thu nhập khác	30		41,700,216,737	768,782,803	41,700,216,737	768,782,803
12. Chi phí khác	31		6,047,268,926		6,047,268,926	
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	32		5,868,436,296		5,868,436,296	
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	40		178,832,630	-	178,832,630	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	45		41,879,049,367	768,782,803	41,879,049,367	768,782,803
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	50	21	9,231,635,897	215,118,074	9,231,635,897	215,118,074
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	52		32,647,413,470	553,664,729	32,647,413,470	553,664,729
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	60					
	70					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Trần Thị Mai Hương

Vũ Thị Trà My

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Trần Thị Mai Hương

Trần Thị Mai Hương

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên - đóng dấu)

Nguyễn Thị Minh Nguyệt



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Từ ngày 01/01/2014 đến 31/03/2014

STT	Chỉ tiêu	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	1. Lợi nhuận trước thuế	01		41,879,049,367	768,782,803
2	2. Điều chỉnh cho các chỉ tiêu:				
-	- Khấu hao TSCĐ	02		178,488,019	229,329,484
-	- Các khoản dự phòng	03		(14,630,794)	
-	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04			
-	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6,882,597,394)	(51,083,886,481)
-	- Chi phí lãi vay	06		93,250,279	54,370,207,196
3	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh t	08		35,253,559,477	4,284,433,002
-	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22,822,674,777)	(39,521,547,829)
-	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10			
-	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể	11		(8,298,948,592)	35,542,358,823
-	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		107,747,306	(75,281,538)
-	- Tiền lãi vay đã trả	13		(47,361,389)	(18,645,191,974)
-	- Tiền thuế TNDN đã nộp	14		(1,000,000,000)	(300,000,000)
-	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			35,433,111,423
-	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(330,995,000)	(5,031,644,355)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kin	20		2,861,327,025	11,686,237,552
II	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(22,725,455)
2	2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		2,000,000,000	12,645,360,000
3	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(93,314,000,000)	(52,355,000,000)
4	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		81,150,682,353	16,465,000,002
5	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		774,426,948	13,668,687,902

	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(9,388,890,699)	(9,598,677,551)
III	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		
3	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	20,085,000,000	300,000,000,000
4	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11,718,000,000)	(300,227,781,251)
5	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở	36		
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	8,367,000,000	(227,781,251)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	1,839,436,326	1,859,778,750
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25,199,679,119	870,992,951
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	27,039,115,445	2,730,771,701

Lập ngày 14 tháng 04 năm 2014

Người lập biểu



Vũ Thị Trà My

Kế toán trưởng



Trần Thị Mai Hương



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **QUÝ I NĂM 2014**

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Tư vấn đầu tư
- Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2014 là 38 người

- Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Dịch vụ cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- 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; tư vấn đầu tư, tư vấn mua bán doanh nghiệp (tư vấn M&A), tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn phát triển thị trường (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- 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;
- Và các ngành nghề kinh doanh khác...

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc
Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp giá đích danh
Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên
Phương pháp dự phòng giảm giá hàng tồn kho: trên cơ sở chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm cuối năm.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, và các khoản đầu tư ngắn hạn khác.

Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn được hạch toán theo giá đích danh.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo

tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư mua cổ phần với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty cổ phần, các khoản cho vay và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn khi vốn góp thực tế của Công ty tại các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ lệ trích lập dựa trên tỷ lệ giữa số vốn đầu tư của công ty mẹ và tổng số vốn góp thực tế của các bên vào các đơn vị này

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Năm 2014 (Số năm sử dụng)
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 46
Phương tiện vận tải	5 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 5
Tài sản cố định khác	5

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà văn phòng do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 45 - 46 năm.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ chờ phân bổ và giá trị tài sản cố định không đủ tiêu chuẩn theo thông tư 45/2013/TT-BTC. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.

Chi phí phải trả

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

lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi sổ bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Chi phí phải trả trong năm là các chi phí trích trước về lãi phải trả cho các hợp đồng Công ty nhận tiền hợp tác đầu tư của các tổ chức, cá nhân.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm bao gồm toàn bộ lãi tiền vay tính trên các khoản Công ty nhận tiền hợp tác đầu tư của các tổ chức, cá nhân.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu cho thuê văn phòng do khách hàng trả trước tiền thuê.

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản phương pháp dựa trên bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền mặt tại quỹ	11.876.938	28.547.198
Tiền gửi ngân hàng	9.027.238.507	24.371.631.921
Các khoản tương đương tiền	18.000.000.000	800.000.000
	<u>27.039.115.445</u>	<u>25.199.679.119</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Đầu tư ngắn hạn	58.538.536.078	26.375.218.431
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, trong đó:	400.010.000	7.631.870.000
- Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	10.000	7.631.870.000
- Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết	400.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác	58.138.526.078	18.743.348.431
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
	58.538.536.078	26.375.218.431

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải thu khoản lãi dự thu các hợp đồng hợp tác đầu tư	1.233.855.614	1.186.965.789
Phải thu khoản cổ tức được chia	-	1.176.468.755
Tạm hạch toán tiền thuế GTGT chưa có hóa đơn	-	-
	1.233.855.614	2.363.434.544

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2014	6.138.782.420	2.117.210.000	31.809.091	-	8.287.801.511
Mua sắm mới	-	-	-	-	-
BDSĐT chuyển sang Thanh lý trong kỳ	(6.138.782.420)	-	-	-	(6.138.782.420)
Tại ngày 31/03/2014	-	2.117.210.000	31.809.091	-	2.149.019.091
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2014	264.243.682	876.289.711	4.303.919	-	1.144.837.312
Khấu hao trong kỳ	9.153.670	52.930.251	2.650.758	-	64.734.679
BDSĐT chuyển sang Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2014	(273.397.352)	-	-	-	(273.397.352)
Tại ngày 31/03/2014	-	929.219.962	6.954.677	-	936.174.639
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2014	5.874.538.738	1.240.920.289	27.505.172	-	7.142.964.199
Tại ngày 31/03/2014	-	1.187.990.038	24.854.414	-	1.212.844.452

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị: VND Nhà cửa, Vật kiến trúc
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014	30.603.405.574
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ – Thanh lý, nhượng bán	(14.821.737.862)
Tại ngày 31/03/2014	15.781.667.712
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2014	806.542.762
Tăng trong kỳ	113.753.340
Giảm trong kỳ - Thanh lý, nhượng bán	(234.739.664)
Tại ngày 31/03/2014	685.556.438
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2014	29.796.862.812
Tại ngày 31/03/2014	15.096.111.274

9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	31/03/2014		31/12/2013	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.644.758	24.975.000.000	1.644.758	24.975.000.000
Công ty TM sản xuất và DV Sao Nam	370.758	12.235.000.000	370.758	12.235.000.000
Công ty CP Minh Hào Việt Nam	1.274.000	14.740.000.000	1.274.000	12.740.000.00
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-1.489.599.881		-1.489.599.881
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty CP Minh Hào Việt Nam		-1.489.599.881		-1.489.599.881
	1.644.758	23.485.400.119	1.644.758	23.485.400.119

10. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Góp vốn vào Công ty CP Tập đoàn FIT	18.000.000.000	38.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	39.448.490.000	39.448.490.000
	57.448.490.000	77.448.490.000

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Số dư đầu kỳ	1.109.347.521	1.606.310.732
Phát sinh tăng		240.590.204
Kết chuyển vào chi phí	118.175.803	737.553.415
Số dư cuối kỳ	991.171.718	1.109.347.521

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Công ty CP đầu tư PV2	502.143.852	655.143.852
Các đối tượng khác	9.520.000.000	1.000.000.000
	10.022.143.852	1.655.143.852

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.851.777.671	10.620.141.774
Thuế thu nhập cá nhân	21.934.009	2.445.712
Thuế GTGT phải nộp	141.217.212	
	19.014.928.892	10.622.587.486

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả phản ánh số dư chi phí trích trước về lãi phải trả đến 31/03/2014 của các hợp đồng Công ty nhận tiền hợp tác đầu tư của các tổ chức, cá nhân với số tiền 683.123.104 đồng.

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/03/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải trả BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	159.412.362	190.216.278
Công ty CP TM SX và dịch vụ Sao Nam (*)	6.500.000.000	6.500.000.000
Phải trả, phải nộp khác	10.658.099	47.175.357
	6.670.070.461	6.737.391.635

Ghi chú: (*) Là khoản ứng trước của Công ty CP TMSX và Dịch vụ Sao Nam theo Hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán số 21/12/2012/HĐĐT/F.I.T ngày 21/12/2012 và Hợp đồng hợp tác đầu tư số 31082013/HTDT/FIT-SAONAM ngày 31/08/2013.

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

Đơn vị: VND

	Vốn điều lệ	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2013	150.000.000.000		-	9.853.712.554	159.853.712.554
Phân phối trong năm	-		200.000.000	(500.000.000)	(300.000.000)
Lãi trong năm			-	34.342.620.672	34.342.620.672
Giảm khác				(416.639.894)	(416.639.894)
Chia cổ phiếu thưởng	7.500.000.000	(40.000)		(7.500.000.000)	(40.000)
Số dư tại ngày 31/12/2013	157.500.000.000	(40.000)	200.000.000	35.779.693.332	193.479.653.332
Lãi trong kỳ	-	-	-	32.647.413.470	32.647.413.470
Phân phối trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2014	157.500.000.000	(40.000)	200.000.000	68.427.106.802	226.127.066.802

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1/2014 VND	Quý 1/2013 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.599.091.136	7.019.870.360
Doanh thu tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	1.326.195.103	170.382.080
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.141.806.776	12.795.900.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	306.462.921	358.413.363
Doanh thu khác	326.665.152	54.445.455
	21.700.221.088	20.399.011.258

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1/2014 VND	Quý 1/2013 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	452.205.636	1.928.033.304
Giá vốn tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	85.065.620	95.123.754
Giá vốn kinh doanh bất động sản	14.586.998.198	14.594.722.598
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	121.966.891	105.208.260
Giá vốn hoạt động khác	3.552.727	54.445.455
	15.249.789.072	16.777.533.371

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2014 VND	Quý 1/2013 VND
Lãi tiền cho vay, tiền gửi	819.980.773	51.082.682.881
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	39.065.436.878	9.028.333.677
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.336.000	1.203.600
Doanh thu tài chính khác	-	1.624.740
	39.886.753.651	60.113.844.898

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2014 VND	Quý 1/2013 VND
Chi phí lãi vay	93.250.279	54.370.207.196
Lỗ đầu tư chứng khoán ngắn hạn	3.401.500.000	7.149.067.600
Chi phí tài chính khác	6.598.944	5.879.462
	3.501.349.223	61.525.154.258

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 1/2014 VND	Quý 1/2013 VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	41.879.049.367	768.782.803
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.336.000)	(1.203.600)
Trừ: khoản chuyển lỗ năm 2012		
Trừ: Doanh thu không chịu thuế	(1.336.000)	(1.203.600)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	84.267.982	92.893.093
Thu nhập chịu thuế	41.961.981.349	860.472.296
Thuế suất	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.231.635.897	215.118.074

NGƯỜI LẬP

Vũ Thị Trà My

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Thị Mai Hương

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2014



Nguyễn Thị Minh Nguyệt