

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 2 NĂM 2013

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 07/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 2/2013

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số quý này	Số đầu năm
(2)	(3)	(4)		
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1,432,004,408,203	1,689,682,570,770
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		1,255,495,320	870,992,951
1. Tiền	111	4	1,255,495,320	870,992,951
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	5	1,300,716,627,619	1,588,801,123,526
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1,301,501,368,621	1,588,801,123,526
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) (2)	129		(784,741,002)	
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		128,443,052,924	95,377,418,233
1. Phải thu của khách hàng	131		16,322,043,016	40,730,727,411
2. Trả trước cho người bán	132		8,335,365,120	19,808,084,420
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	6	103,839,544,788	34,892,506,402
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(53,900,000)	(53,900,000)
IV. HÀNG TỒN KHO	140			
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		1,589,232,340	4,633,036,060
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		385,747,089	1,453,290,290
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,131,943,251	3,079,717,770
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		71,542,000	100,028,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		200,531,503,875	176,237,543,107
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210			-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		25,650,409,286	13,618,168,797
1. TSCĐ hữu hình	221	7	25,650,409,286	13,618,168,797
- Nguyên giá	222		27,834,461,168	16,106,704,323
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,184,051,882)	(2,488,535,526)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			-
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227			-
- Nguyên giá	228			

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số quý này	Số đầu năm
(2)	(3)	(4)		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	240	8		14,858,406,911
- Nguyên giá	241			15,065,807,967
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			(207,401,056)
IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		173,512,656,667	146,152,656,667
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	9	17,235,000,000	27,235,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	10	156,277,656,667	118,917,656,667
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		1,368,437,922	1,608,310,732
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1,356,387,922	1,606,310,732
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		12,050,000	2,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,632,535,912,078	1,865,920,113,877
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,470,253,133,952	1,706,066,401,323
I. NỢ NGẮN HẠN	310		1,398,746,799,139	1,634,389,713,837
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	1,262,393,201,987	1,541,853,115,789
2. Phải trả người bán	312		17,723,142,168	17,328,997,548
3. Người mua trả tiền trước	313		625,746,122	610,631,517
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	959,796,509	1,400,709,250
5. Phải trả người lao động	315		184,392,248	298,615,449
6. Chi phí phải trả	316	14	111,411,441,963	67,406,195,336
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	5,169,078,142	5,491,448,948
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		280,000,000	
II. NỢ DÀI HẠN	330		71,506,334,813	71,676,687,486
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		639,647,327	
4. Vay và nợ dài hạn	334	16	70,866,687,486	71,676,687,486
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		162,282,778,126	159,853,712,554
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	17	162,282,778,126	159,853,712,554
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		200,000,000	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		12,082,778,126	9,853,712,554

27.
T
Đ
T
6-1

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số quý này	Số đầu năm
(2)	(3)	(4)		
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,632,535,912,078	1,865,920,113,877

Lập ngày 15 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu



Vũ Thị Trà My

Kế toán trưởng



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Thị Mai Hương

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

521
 HÂN
 F.I
 TRU



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	2,596,222,904	7,384,678,113	22,995,234,162	10,876,915,546
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		2,596,222,904	7,384,678,113	22,995,234,162	10,876,915,546
4. Giá vốn hàng bán	11	19	888,089,532	979,531,547	17,665,622,903	4,202,511,654
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,708,133,372	6,405,146,566	5,329,611,259	6,674,403,892
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	54,825,005,557	37,801,944,160	114,938,850,455	78,563,294,767
7. Chi phí tài chính	22	21	52,709,460,685	41,496,003,158	114,234,614,943	83,985,930,927
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		49,199,979,576	26,639,757,914	103,570,186,772	52,160,520,642
8. Chi phí bán hàng	24		23,196,400		85,870,400	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,543,656,585	2,298,109,330	2,922,368,309	3,789,293,419
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		2,256,825,259	412,978,238	3,025,608,062	(2,537,525,687)
11. Thu nhập khác	31		1,177,692,782		1,177,692,782	
12. Chi phí khác	32		526,240,911		526,240,911	1,105,306
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		651,451,871		651,451,871	(1,105,306)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2,908,277,130	412,978,238	3,677,059,933	(2,538,630,993)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	732,876,287		947,994,361	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2,175,400,843	412,978,238	2,729,065,572	(2,538,630,993)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

HL

Vũ Thị Trà My

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

elwin

Trần Thị Mai Hương



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

Chỉ tiêu	Mã số	TM	kể từ đầu năm đến qu	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3,677,059,933	10,690,804,904
2. Điều chỉnh cho các chỉ tiêu:				
- Khấu hao TSCĐ	02		449,621,852	974,479,941
- Các khoản dự phòng	03		784,741,002	5,525,190,312
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		- 114,938,850,455	- 100,623,089,007
- Chi phí lãi vay	06		104,862,952,602	245,404,192,561
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		- 5,164,475,066	150,921,198,687
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		- 31,099,424,172	15,662,934,406
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10			
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		831,373,865	771,275,844,004
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		- 1,317,466,011	1,004,005,139
- Tiền lãi vay đã trả	13		- 39,779,839,275	216,616,764,386
- Tiền thuế TNDN đã nộp	14		- 1,394,868,019	585,452,150
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		43,758,734,977	129,289,710,504
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		- 22,560,472,932	111,957,410,286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		- 56,726,436,633	805,565,632,713
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		- 22,725,455	6,364,230,608
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			
- Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác			12,920,360,000	

- Tiền chi liên quan đến t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS khác			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	- 25,410,000,000	498,305,503,042
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	319,039,804,239	823,137,123,514
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	- 37,360,000,000	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị	26	10,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận	27	78,751,215,718	75,117,151,518
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu	30	357,918,654,502	393,584,541,902
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		40,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	300,000,000,000	2,439,090,288,556
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	- 600,807,715,500	- 2,069,120,518,769
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	40	- 300,807,715,500	409,969,769,787
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 =	50	384,502,369	2,011,321,014
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	870,992,951	2,882,313,905
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
- Lãi do đánh giá chênh lệch tỷ giá			
- Lỗ do đánh giá chênh lệch tỷ giá			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	1,255,495,320	870,992,951

Lập ngày 15 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu



Vũ Thị Trà My

Kế toán trưởng



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Thị Mai Hương

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Minh Nguyệt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 2 NĂM 2013

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 30/06/2013 là 49 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.

Ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo nguyên giá

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.

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.

Trong quý 1/2013, Công ty đã bán khoản đầu tư vào công ty liên kết – Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp PVV.

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 2012 (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.

Bất động sản đầu tư đã được bán thanh lý trong quý 1/2013.

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 số 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của 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.

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 chi 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

	30/06/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	23.165.590	480.906.071
Tiền gửi ngân hàng	1.232.329.730	390.086.880
	<u>1.255.495.320</u>	<u>870.992.951</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2013	31/12/2012
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.300.716.627.619	1.588.801.123.526
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, trong đó:	8.440.010.000	338.206.476.587

- Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	8.440.010.000	20.722.294.000
- Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết	-	317.473.182.587
Đầu tư ngắn hạn khác	1.293.061.358.621	1.250.594.646.939
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(784.741.002)	-
	1.300.716.627.619	1.588.801.123.526

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/06/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu khoản lãi dự thu các hợp đồng hợp tác đầu tư	102.663.076.033	33.715.383.647
Phải thu khoản cổ tức được chia		-
Tạm hạch toán tiền thuế GTGT chưa có hóa đơn	1.176.468.755	1.177.122.755
	103.839.544.788	34.892.506.402

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 31/12/2012	11.901.553.426	3.573.811.387	607.244.752	24.094.758	16.106.704.323
Tăng trong kỳ	13.088.287.916		22.725.455		13.111.013.371
- Mua sắm mới					
Giảm trong kỳ		809.601.387	549.560.381	24.094.758	1.383.256.526
- Thanh lý nhượng bán		809.601.387			809.601.387
- Giảm khác			549.560.381	24.094.758	573.655.139
Tại ngày 30/06/2013	24.989.841.342	2.764.210.000	80.409.826	-	27.834.461.168
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 31/12/2012	466.565.084	1.556.325.881	461.058788	4.585.773	2.488.535.526
Tăng trong kỳ	219.647.763	144.463.804	28.185.344	2.007.895	394.304.806
- Khấu hao trong kỳ	219.647.763	144.463.804	28.185.344	2.007.895	394.304.806
Giảm trong kỳ		283.360.476	408.834.306	6.593.668	698.788.450
- Giảm khác		283.360.476	408.834.306	6.593.668	698.788.450
Tại ngày 30/06/2013	686.212.847	1.417.429.209	80.409.826	-	2.184.051.882
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2012	11.434.988.342	2.017.485.506	146.185.964	19.508.985	13.618.168.797
Tại ngày 30/06/2013	24.303.628.495	1.346.780.791	-	-	25.650.409.286

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị: VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 31/12/2012	15.065.807.967
Tăng trong kỳ	
Giảm trong kỳ – Thanh lý, nhượng bán	(15.065.807.967)
Tại ngày 30/06/2013	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 31/12/2012	207.401.056
Tăng trong kỳ	55.317.046
Giảm trong năm	(262.718.102)
Tại ngày 30/06/2013	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2012	14.858.406.911
Tại ngày 30/06/2013	-

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

	30/06/2013		31/12/2012	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Công ty cổ phần Xây dựng Dân dụng công nghiệp PVV	-	-	1.000.000	10.000.000.000
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	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
	870.758	17.235.000.000	1.370.758	27.235.000.000

10. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2013	31/12/2012
	VND	VND
Góp vốn vào Công ty CP Tập đoàn FIT	68.000.000.000	30.640.000.000
Đầu tư dài hạn khác	88.277.656.667	88.277.656.667
	156.277.656.667	118.917.656.667

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2013	31/12/2012
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	1.606.310.732	211.568.220
Phát sinh tăng	175.312.422	1.660.007.260
Kết chuyển vào chi phí	425.235.232	265.264.748
Số dư cuối kỳ	1.356.387.922	1.606.310.732

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty CP đầu tư và phát triển PVI	2.299.972.785	2.470.990.785
Công ty CP đầu tư và phát triển Sinh Thái	527.136.000.000	377.136.000.000
Công ty tài chính cổ phần Vinaconex – Viettel	-	300.000.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Phú Gia	165.485.000.000	165.485.000.000
Công ty CP phát triển Thành Phố Xanh	21.116.666.700	-
Công ty TNHH MTV VINPEARL	-	300.000.000.000
Công ty CP đầu tư Mặt Trời Mọc	150.000.000.000	-
Ecocons Hà Nội	395.000.000.000	395.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	355.562.502	711.125.004
Các đối tượng khác	1.000.000.000	1.050.000.000
	<u>1.262.393.201.987</u>	<u>1.541.853.115.789</u>

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	947.994.361	1.394.868.019
Thuế thu nhập cá nhân	11.802.148	5.841.231
	<u>959.796.509</u>	<u>1.400.709.250</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả phản ánh số dư chi phí trích trước về lãi phải trả đến 30/06/2013 của các hợp đồng Công ty nhận tiền hợp tác đầu tư của các tổ chức, cá nhân với số tiền 111.411.441.963 đồng (tại 31/03/2013 là 103.131.210.558 đồng).

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	30/06/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải trả BHXH, BHYT, KPCĐ	126.551.059	66.785.765
Công ty CP TM SX và dịch vụ Sao Nam (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải trả, phải nộp khác	42.527.083	424.663.183
	<u>5.169.078.142</u>	<u>5.491.448.948</u>

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.

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2013	31/03/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Lê Trọng Tấn	866.687.486	866.687.486
Công ty CP đầu tư XD Vinaconex - PVC	70.000.000.000	70.000.000.000
Vay dài hạn cá nhân	-	810.000.000
	<u>70.866.687.486</u>	<u>71.676.687.486</u>

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

Đơn vị: VND

	Vốn điều lệ VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khen thưởng, phúc lợi VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 31/12/2012	150.000.000.000	9.853.712.554			159.853.712.554
Góp vốn trong kỳ	-	-			-
Lãi trong kỳ	-	2.729.065.572			2.729.065.572
Trích lập các quỹ			200.000.000	300.000.000	(500.000.000)
Số dư tại ngày 31/03/2013	150.000.000.000	12.582.778.116	200.000.000	300.000.000	162.082.778.116

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 2/2013 VND	Quý 2/2012 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.417.304.317	7.038.272.727
Doanh thu tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	157.830.951	346.405.386
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-
Doanh thu nội bộ	21.087.636	-
	2.596.222.904	7.384.678.113

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2/2013 VND	Quý 2/2012 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	785.682.688	888.754.697
Giá vốn tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	81.319.208	44.271.195
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-	46.505.655
Giá vốn tiêu dùng nội bộ	21.087.636	-
	888.089.532	979.531.547

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2/2013 VND	Quý 2/2012 VND
Lãi tiền cho vay, tiền gửi	54.645.715.615	29.645.002.901
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	1.402.111.736
Cổ tức, lợi nhuận được chia	146.998.275	263.592.619
Doanh thu tài chính khác	32.291.667	6.491.236.904
	54.825.005.557	37.801.944.160

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2/2013 VND	Quý 2/2012 VND
Chi phí lãi vay	50.492.745.406	26.639.757.914
Lỗ đầu tư chứng khoán ngắn hạn		9.674.126.101
Chi phí tài chính khác	2.216.715.279	5.182.119.143
	52.709.460.685	41.496.003.158

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 2/2013 VND	31/12/2012 VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	2.908.277.130	10.690.804.904
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	23.228.018	(2.770.189.163)
Trừ: khoản chuyển lỗ năm 2012		(2.696.110.548)
Trừ: Doanh thu không chịu thuế	(146.998.275)	(263.799.619)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	170.226.293	189.721.004
Thu nhập chịu thuế	2.931.505.148	7.920.615.741
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	732.876.287	1.980.153.935

Hà Nội, ngày 15 tháng 07 năm 2013

NGƯỜI LẬP

Vũ Thị Trà My

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Thị Mai Hương

