

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T

**Tầng 16, tòa nhà Center Building (Hapulico Complex), số 1 Nguyễn Huy Tưởng,
Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**

MST: 0102182140

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015

Hà Nội, tháng 11 năm 2015

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	6-21



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phan Trung Phương	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch
Bà Bùi Thanh Hương	Thành viên
Ông Phạm Công Sinh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Sang	Thành viên
Ông Ngô Anh Sơn	Thành viên
Phan Minh Sáng	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Xuân Trung	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm 10/09/2015)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính trong kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Thầy mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015Mẫu B 01a-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		902.927.637.234	437.474.586.052
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	63.100.550.033	177.195.914.230
1. Tiền	111		1.219.550.033	11.765.914.230
2. Các khoản tương đương tiền	112		61.881.000.000	165.430.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	824.126.824.878	216.401.816.078
1. Chứng khoán kinh doanh	121		116.892.298.800	37.739.290.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		707.234.526.078	178.662.526.078
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.618.759.054	42.973.518.068
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7a	324.436.958	34.441.966.120
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	3.864.645.375	4.210.988.343
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	15.235.771.230	5.016.800.733
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.806.094.509)	(696.237.128)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.081.503.269	903.337.676
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13a	339.110.000	162.318.195
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		742.393.269	741.019.481
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.534.299.973.097	299.935.312.812
(200=210+220+240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.311.075.000	311.075.000
1. Phải thu dài hạn khác	216		1.311.075.000	311.075.000
II. Tài sản cố định	220		4.209.127.659	4.846.007.788
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	4.074.393.346	4.727.461.372
- Nguyên giá	222		5.963.119.091	5.963.119.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.888.725.745)	(1.235.657.719)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	134.734.313	118.546.416
- Nguyên giá	228		162.700.000	118.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(27.965.687)	(153.584)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	15.225.157.874	15.527.425.790
- Nguyên giá	231		16.005.358.352	16.005.358.352
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(780.200.478)	(477.932.562)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.512.450.266.797	277.710.594.799
1. Đầu tư vào công ty con	251	6c	1.452.484.426.797	231.724.346.750
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	6c	59.965.840.000	29.385.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(2.347.241.951)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	18.948.490.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	13b	1.104.345.767	1.540.209.435
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.104.345.767	1.540.209.435
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270= 100+200)	270		2.437.227.610.331	737.409.898.864

Các thuyết minh từ trang 06 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

MẪU B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		461.734.259.432	112.218.448.384
I. Nợ ngắn hạn	310		461.599.127.432	112.098.976.384
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		79.137.451	981.589.227
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.000.000	28.750.000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	14	26.054.990.832	31.716.888.328
4. Phải trả người lao động	314		769.715.961	248.501.893
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15a	4.375.606.935	1.377.523.262
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		313.931.337	190.783.135
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16a	131.564.691.773	24.894.639.396
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17a	297.741.000.000	51.800.000.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		695.053.143	860.301.143
II. Nợ dài hạn	330		135.132.000	119.472.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	16b	135.132.000	119.472.000
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.975.493.350.899	625.191.450.480
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.975.493.350.899	625.191.450.480
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18a	1.792.124.770.000	499.999.940.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.792.124.770.000	499.999.940.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18a	14.805.156.176	15.260.716.800
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	18a	886.852.413	886.852.413
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18a	167.676.572.310	109.043.941.267
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		34.045.927.501	2.905.998.506
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		133.630.644.809	106.137.942.761
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.437.227.610.331	737.409.898.864



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

Hà Hồng Tuấn
Kế toán trưởng

Phan Thị Hòa
Người lập biểu

Các thuyết minh từ trang 06 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T

Tầng 16, tòa nhà Center building (Hapulico complex),
Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội

Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015
đến ngày 30/09/2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015

MẪU B 02a-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	1.637.593.285	12.255.833.622	14.695.506.908	35.937.853.642
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	-	-	-	33.074.407
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.637.593.285	12.255.833.622	14.695.506.908	35.904.779.235
4. Giá vốn hàng bán	11	21	510.300.739	3.160.368.312	1.969.251.460	19.040.341.347
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.127.292.546	9.095.465.310	12.726.255.448	16.864.437.888
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	28.503.411.340	25.325.261.804	180.976.892.048	113.497.385.777
7. Chi phí tài chính	22	24	5.018.777.229	701.053.552	9.360.716.474	5.037.810.374
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.184.018.345	-	7.518.634.747	928.566.079
8. Chi phí bán hàng	25		71.824.123	139.634.000	485.201.625	253.972.455
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.578.870.001	1.800.265.636	12.320.406.392	6.205.931.295
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) + 24 - (25+26)}	30		19.961.232.533	31.779.773.926	171.536.823.005	118.864.109.541
11. Thu nhập khác	31		-	16.363.635	34.010.605	6.063.632.561
12. Chi phí khác	32		-	14.882.142	-	6.339.369.055
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		-	1.481.493	34.010.605	(275.736.494)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		19.961.232.533	31.781.255.419	171.570.833.610	118.588.373.047
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	4.434.785.151	7.033.684.708	37.940.188.801	26.155.258.662
Lợi nhuận sau thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		15.526.447.382	24.747.570.711	133.630.644.809	92.433.114.385



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

Handwritten signature in blue ink.

Hà Hồng Tuấn
Kế toán trưởng

Handwritten signature in blue ink.

Phan Thị Hòa
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015

MẪU B 03a-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/09/2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		171.570.833.610	118.588.373.047
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	26	983.148.045	463.277.135
- Các khoản dự phòng	03		1.762.615.430	833.821.285
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(103.917.144.664)	(117.128.243.688)
- Chi phí lãi vay	06		7.518.634.747	928.566.079
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		77.918.087.168	3.685.793.858
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		30.118.330.846	81.036.056.417
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		107.074.230.378	28.101.598.550
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		259.071.863	(434.781.895)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(79.153.008.800)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.014.591.438)	(1.298.040.775)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(43.710.850.353)	(5.000.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(58.950.000)	(812.294.154)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		87.432.319.664	105.278.332.001
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		(44.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	7.997.734.825
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.885.382.200.000)	(1.391.310.194.448)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.375.758.690.000	1.304.369.016.801
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.268.490.920.047)	(236.134.346.750)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.150.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		96.413.096.186	8.223.954.495
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.664.595.333.861)	(306.853.835.077)
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		1.217.126.650.000	288.224.966.800
3. Tiền thu từ đi vay	33		5.323.112.789.453	697.840.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(5.077.171.789.453)	(629.786.143.852)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.463.067.650.000	356.278.822.948
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(114.095.364.197)	154.703.319.872
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		177.195.914.230	25.199.679.119
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		63.100.550.033	179.902.998.991



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

Hà Hồng Tuấn
Kế toán trưởng

Phan Thị Hòa
Người lập biểu

Các thuyết minh từ trang 06 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁT QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2007 và Giấy chứng nhận kinh doanh được thay đổi lần 22 số 0102182140 ngày 20/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 22 ngày 20/07/2015 là 1.792.124.770.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2015 là 37 người (tại ngày 31/12/2014 là 34 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký kinh doanh: Dịch vụ cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản; 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; Và các ngành nghề kinh doanh khác

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con:

- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam;
- Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ;
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long.

Các công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và Dịch vụ Sao Nam.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỸ 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỹ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Các bên liên quan

Các bên được xác định là bên liên quan của Công ty trong kỳ bao gồm:

- Công ty con: Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam, Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ và Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long.
- Các Công ty liên kết bao gồm: Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và Dịch vụ Sao Nam.
- Các thành viên góp vốn, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2015/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính bán niên cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015.

4. 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, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả 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. nợ phải trả 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 và các khoản vay.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

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 2015 (Số năm sử dụng)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50
Phương tiện vận tải	6 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10
Tài sản cố định khác	5

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá 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 25 đến 50 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 - 50 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. 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.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu nếu liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Tiền mặt	22.924.505	12.733.622
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.196.625.528	11.753.180.608
- Các khoản tương đương tiền	61.881.000.000	165.430.000.000
Cộng:	63.100.550.033	177.195.914.230

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

MẪU B 09a-DN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
a) Chứng khoán kinh doanh	116.892.798.800	116.892.798.800		37.739.290.000
- Tổng giá trị cổ phiếu:	16.053.635.000	16.053.635.000	-	37.739.290.000
+ Cổ phiếu Công ty cổ phần tập đoàn nhựa Đông Á	15.553.125.000	15.553.125.000	-	-
+ Cổ phiếu Công ty TNHH MTV Phân bón đầu khí Cà Mau	-	-	-	36.900.000.000
+ Các CKKD khác	500.510.000	500.510.000	-	839.290.000
- Tổng giá trị trái phiếu:	100.839.163.800	100.839.163.800	-	-
+ Trái phiếu TD1429095 - Trái phiếu chính phủ	100.839.163.800	100.839.163.800	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng	538.000.000.000	538.000.000.000	37.520.000.000	37.520.000.000
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác: Hợp đồng hợp tác đầu tư với các tổ chức, cá nhân	169.234.526.078	169.234.526.078	141.142.526.078	141.142.526.078
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	18.948.490.000	18.948.490.000
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
- Đầu tư vào công ty con	1.512.450.266.797	1.512.450.266.797		258.762.104.799
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.452.484.426.797	1.452.484.426.797		231.724.346.750
	59.965.840.000	59.965.840.000		29.385.000.000
				27.037.758.049
				(2.347.241.951)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết tại ngày 30/09/2015 như sau:

- Tên công ty con	Tỷ lệ quyền sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	100.0%	100.0%
+ Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	58.82%	58.82%
+ Công ty cổ phần dược phẩm Cửu Long	59.20%	59.20%
- Tên công ty liên doanh, liên kết		
+ Công ty CP TM sản xuất và dịch vụ Sao Nam	24.34%	24.34%

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con, công ty liên kết:

Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam là công ty TNHH MTV được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105567335 đăng ký lần đầu ngày 10/06/2014 và thay đổi lần thứ 2 vào ngày 08/10/2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Hoạt động chính của công ty là xuất nhập khẩu hàng hóa.

Công ty Cổ phần Vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800518314 đăng ký lần đầu ngày 25/07/2003 và thay đổi lần thứ 12 ngày 09/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh sản phẩm Nông nghiệp.

Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1500202535 đăng ký lần đầu ngày 09/11/2004 và thay đổi lần thứ 13 ngày 07/10/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế.

Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và dịch vụ Sao Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104344157 đăng ký lần đầu ngày 22/12/2009 và thay đổi lần 7 ngày 16/04/2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Hoạt động chính của công ty là sản xuất và kinh doanh mỹ phẩm, hàng tiêu dùng.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2015	01/01/2015
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	VND	VND
- Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	53.900.000
- Công ty CP Chứng khoán Hoà Bình	45.536.958	45.536.958
- Công ty cổ phần Today Cosmetics	225.000.000	225.000.000
- Các Công ty Khác	-	34.117.559.162
Cộng:	324.436.958	34.441.996.120

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Đào Anh Tuấn	3.784.694.120	3.784.694.120
- Các khách hàng khác	79.951.255	426.294.223
Cộng:	3.864.645.375	4.210.988.343

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

a) Phải thu khác ngắn hạn	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Phải thu từ tiền lãi phát sinh từ HĐ tiền gửi và cho vay	9.693.133.333	2.522.864.833
- Phải thu khoản lãi dự thu các hợp đồng hợp tác đầu tư	5.392.337.897	2.359.630.004
- Tạm ứng	150.300.000	16.000.000
- Phải thu khác	-	118.305.896
Cộng:	15.235.771.230	5.016.800.733

b) Phải thu khác dài hạn	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Ký cược, ký quỹ	1.311.075.000	311.075.000
Cộng:	1.311.075.000	311.075.000

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

STT	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I	Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
1	Số dư đầu kỳ	-	-	5.854.810.000	108.309.091	5.963.119.091
2	Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối kỳ	-	-	5.854.810.000	108.309.091	5.963.119.091
II	Giá trị hao mòn lũy kế					
1	Số dư đầu kỳ	-	-	1.218.625.768	17.031.951	1.235.657.719
2	Tăng trong kỳ	-	-	625.990.752	27.077.274	653.068.026
	- Khấu hao trong kỳ	-	-	625.990.752	27.077.274	653.068.026
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối kỳ	-	-	1.844.616.520	44.109.225	1.888.725.745
III	Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
	- Tại ngày đầu kỳ	-	-	4.636.184.232	91.277.140	4.727.461.372
	- Tại ngày cuối kỳ	-	-	4.010.193.480	64.199.866	4.074.393.346



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

STT	Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I	Nguyên giá TSCĐ vô hình				
1	Số dư đầu kỳ	-	118.700.000	-	118.700.000
2	Tăng trong kỳ	-	44.000.000	-	44.000.000
	- Mua trong kỳ	-	44.000.000	-	44.000.000
3	Giảm trong kỳ	-	-	-	-
4	Số dư cuối kỳ	-	162.700.000	-	162.700.000
II	Giá trị hao mòn lũy kế				
1	Số dư đầu kỳ	-	153.584	-	153.584
2	Tăng trong kỳ	-	27.812.103	-	27.812.103
	- Khấu hao trong kỳ	-	27.812.103	-	27.812.103
4	Số dư cuối kỳ	-	27.965.687	-	27.965.687
III	Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
	- Tại ngày đầu kỳ	-	118.546.416	-	118.546.416
	- Tại ngày cuối kỳ	-	134.734.313	-	134.734.313

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ:

Đơn vị tính: VND

STT	Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a)	Bất động sản đầu tư cho thuê				
	Nguyên giá	16.005.358.352	-	-	16.005.358.352
	- Nhà và quyền sử dụng đất	16.005.358.352	-	-	16.005.358.352
	Giá trị hao mòn lũy kế	477.932.562	302.267.916	-	780.200.478
	- Nhà và quyền sử dụng đất	477.932.562	302.267.916	-	780.200.478
	Giá trị còn lại (*)	15.527.425.790	(302.267.916)	-	15.225.157.874
	- Nhà và quyền sử dụng đất	15.527.425.790	(302.267.916)	-	15.225.157.874
b)	Bất động sản đầu tư chờ tăng giá	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí đồ dùng, dụng cụ	21.397.270	16.247.717
- Chi phí sửa chữa	-	61.759.250
- Chi phí bảo hiểm	47.862.730	51.590.544
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	269.850.000	32.720.684
Cộng:	<u>339.110.000</u>	<u>162.318.195</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí đồ dùng, dụng cụ	189.238.337	191.922.237
- Chi phí sửa chữa	804.677.148	1.130.221.431
- Chi phí trả trước dài hạn khác	110.430.282	218.065.767
Cộng:	<u>1.104.345.767</u>	<u>1.540.209.435</u>
Tổng chi phí trả trước:	<u>1.443.455.767</u>	<u>1.702.527.630</u>

14. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/09/2015</u>	<u>Số phải nộp Trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT	-	532.688.513	532.688.513	-
- Thuế TNDN	25.940.188.801	37.940.188.801	43.710.850.353	31.711.016.587
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
- Thuế thu nhập cá nhân	114.802.031	220.244.997	111.314.707	5.871.741
Cộng:	<u>26.054.990.832</u>	<u>38.696.122.311</u>	<u>44.357.853.573</u>	<u>31.716.888.328</u>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT	742.393.269	534.062.301	532.688.513	741.019.481
Cộng:	<u>742.393.269</u>	<u>534.062.301</u>	<u>532.688.513</u>	<u>741.019.481</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Lãi hợp đồng HTĐT và Lãi vay phải trả	4.216.222.475	199.990.833
- Các khoản phải trả khác	159.384.460	1.177.532.429
Cộng:	<u>4.375.606.935</u>	<u>1.377.523.262</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU B 09a-DN

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

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	105.128.497	79.626.097
- Bảo hiểm xã hội	45.695.786	2.218.065
- Bảo hiểm y tế	7.908.355	185.490
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.464.488	82.410
- Phải trả các hợp đồng, hợp tác đầu tư (*)	131.380.625.000	24.800.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21.869.647	12.527.334
Cộng:	131.564.691.773	24.894.639.396
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	135.132.000	119.472.000
Cộng:	135.132.000	119.472.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

MẪU B 09a-DN

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/09/2015		Trong kỳ		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	297.741.000.000	297.741.000.000	5.323.112.789.453	5.077.171.789.453	51.800.000.000	51.800.000.000
- VPBank	-	-	1.847.120.000.000	1.898.920.000.000	51.800.000.000	51.800.000.000
- NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội	-	-	63.700.000.000	63.700.000.000	-	-
- Công ty CP chứng khoán ngân hàng ĐT và PT Việt Nam	-	-	959.237.259.516	959.237.259.516	-	-
- Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam	-	-	3.845.760.000	3.845.760.000	-	-
- Công ty CP vật tư kỹ thuật NN Cán Thợ và các công ty con	297.741.000.000	297.741.000.000	572.600.000.000	274.859.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	728.611.028.893	728.611.028.893	-	-
- Công ty chứng khoán ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng VPBS	-	-	1.147.998.741.044	1.147.998.741.044	-	-
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng vay	297.741.000.000	297.741.000.000	5.323.112.789.453	5.077.171.789.453	51.800.000.000	51.800.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

MÃU B 09a-DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU
a) Biến động của vốn chủ sở hữu:

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VNĐ	
						Cộng	
Số dư tại ngày 01/01/2014	157.500.000.000	-	(40.000)	200.000.000	35.779.693.332	193.479.653.332	
- Tăng vốn trong năm trước	310.999.950.000	15.895.016.800	-	-	-	326.894.966.800	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	106.160.898.737	106.160.898.737	
- Phát hành cổ phiếu chia cổ tức	31.499.990.000	-	-	-	(31.499.990.000)	-	
- Phân phối lợi nhuận vào các quỹ	-	-	-	686.852.413	(1.373.704.826)	(686.852.413)	
- Tăng (Giảm) khác	-	(634.300.000)	40.000	-	(22.955.976)	(657.215.976)	
Số dư tại ngày 31/12/2014	499.999.940.000	15.260.716.800	-	886.852.413	109.043.941.267	625.191.450.480	
- Tăng vốn trong năm nay	1.217.126.650.000	-	-	-	-	1.217.126.650.000	
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	133.630.644.809	133.630.644.809	
- Phát hành cổ phiếu chia cổ tức	74.998.180.000	-	-	-	(74.998.180.000)	-	
- Tăng (Giảm) khác	-	(455.560.624)	-	-	166.234	(455.394.390)	
Số dư tại ngày 30/09/2015	1.792.124.770.000	14.805.156.176	-	886.852.413	167.676.572.310	1.975.493.350.899	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

b. Cổ phiếu:	30/09/2015	01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	179.212.477	49.999.994
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	179.212.477	49.999.994
+ Cổ phiếu phổ thông	179.212.477	49.999.994
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	179.212.477	49.999.994
+ Cổ phiếu phổ thông	179.212.477	49.999.994
+ Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ)	10.000	10.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	9 tháng năm 2015	9 tháng năm 2014
	VND	VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.026.733.745	7.998.874.546
- Doanh thu cho thuê BĐS, cho thuê đầu tư,	358.532.244	504.375.417
- Doanh thu khác	148.255.112	1.203.214.356
- Doanh thu kinh doanh BĐS	-	21.332.274.488
- Doanh thu tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	161.985.807	4.899.114.835
Cộng:	14.695.506.908	35.937.853.642

20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	9 tháng năm 2015	9 tháng năm 2014
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	-	33.074.407
Cộng:	-	33.074.407

21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	9 tháng năm 2015	9 tháng năm 2014
	VND	VND
- Giá vốn dịch vụ khác	984.829.948	1.110.001.643
- Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư và các DV kèm theo	302.267.916	306.200.044
- Giá vốn hoạt động khác	492.981.294	313.469.781
- Giá vốn kinh doanh BĐS	-	17.039.225.549
- Giá vốn tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	189.172.302	271.444.330
Cộng:	1.969.251.460	19.040.341.347

22. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	9 tháng năm 2015	9 tháng năm 2014
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	171.298.214	-
- Chi phí nhân công	4.296.347.328	2.935.955.424
- Chi phí CCDC	325.390.059	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	983.148.045	463.277.135
- Thuế, phí, lệ phí	307.396.230	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.433.006.090	3.792.190.416
- Chi phí khác	5.765.292.217	1.048.159.615
Cộng:	14.281.878.183	8.239.582.590

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	9 tháng năm 2015	9 tháng năm 2014
	VND	VND
- Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi (*)	17.012.183.515	7.988.544.413
- Lãi bán các khoản đầu tư	143.000.819.469	104.603.436.878
- Cổ tức và lợi nhuận được chia	51.913.500	61.329.600
- Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	20.911.975.564	-
- Thu nhập tài chính khác	-	844.074.886
Cộng:	180.976.892.048	113.497.385.777

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>9 tháng năm 2015</u>	<u>9 tháng năm 2014</u>
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	7.518.634.747	928.566.079
- Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	-	3.401.500.000
- Trích lập dự phòng đầu tư dài hạn	-	700.114.402
- Chi phí tài chính khác	1.842.081.727	7.629.893
Cộng:	9.360.716.474	5.037.810.374

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>9 tháng năm 2015</u>	<u>9 tháng năm 2014</u>
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	37.940.188.801	26.155.258.662
Cộng:	37.940.188.801	26.155.258.662
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	171.570.833.610	118.588.373.047
- Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	299.166.326
+ Trừ: Doanh thu không chịu thuế	-	(61.329.600)
+ Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	884.570.030	360.495.926
- Thu nhập chịu thuế	172.455.403.640	118.887.539.373
- Thuế suất	22%	22%
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	37.940.188.801	26.155.258.662

26. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ:

	<u>9 tháng năm 2015</u>	<u>9 tháng năm 2014</u>
	VND	VND
- Khấu hao tài sản cố định hữu hình	653.068.026	175.896.697
- Khấu hao tài sản cố định vô hình	27.812.103	-
- Khấu hao bất động sản đầu tư	302.267.916	287.380.438
Cộng	983.148.045	463.277.135

27. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khóa sổ đến thời điểm phát hành báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu và cần phải trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015 của Công ty.

28. THÔNG TIN SO SÁNH

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/9/2015. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/9/2015 không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

Hà Hồng Tuấn
 Kế toán trưởng

Phan Thị Hòa
 Người lập biểu

