

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 2 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG | 3 - 4 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG | 5 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG | 6 - 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG | 8 - 23 |

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 riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 năm 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 |
| Phan Minh Sáng | Thành viên |
| Ông Dương Minh Tú | Thành viên |

(Bổ nhiệm ngày 26/04/2014)
(Miễn nhiệm ngày 26/04/2014)

Ban Giám đốc

| | |
|---------------------------|---------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Tổng Giám đốc |
|---------------------------|---------------|

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng riêng năm 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 năm, 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 kỳ này 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 kỳ này.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2015

Số: 010 /VACO/BCKT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05/02/2015, từ trang 03 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là "báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến kiểm toán

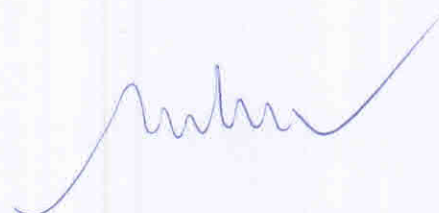
Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế 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.



Nguyễn Đức Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0517-2013-156-1

**Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2015



Trần Thị Ánh
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 1098-2013-156-1

Văn phòng Hồ Chí Minh
Lầu 6, số 159 Điện Biên Phủ, P.15
Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3840 6618; Fax: (84-8) 3840 6616

Văn phòng Hải Phòng
499 Quán Toan, P. Quán Toan
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng
Tel: (84-31) 353 4655; Fax: (84-31) 353 4316

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU B 01-DN
Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+150) | 100 | | 437.474.586.052 | 93.259.774.894 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 177.195.914.230 | 25.199.679.119 |
| 1. Tiền | 111 | | 11.765.914.230 | 24.399.679.119 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 165.430.000.000 | 800.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5 | 216.401.816.078 | 26.375.218.431 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 216.401.816.078 | 26.375.218.431 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 42.957.518.068 | 40.378.941.015 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | 6 | 34.441.966.120 | 34.389.701.998 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 7 | 4.210.988.343 | 3.837.867.820 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 135 | 8 | 5.000.800.733 | 2.363.434.544 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (696.237.128) | (212.063.347) |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 919.337.676 | 1.305.936.329 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 162.318.195 | 63.939.095 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 741.019.481 | 1.231.997.234 |
| 3. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 16.000.000 | 10.000.000 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | | | | |
| B. (200 =220+240+250+ 260) | 200 | | 299.935.312.812 | 138.995.114.651 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 4.846.007.788 | 7.142.964.199 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 4.727.461.372 | 7.142.964.199 |
| - Nguyên giá | 222 | | 5.963.119.091 | 8.287.801.511 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (1.235.657.719) | (1.144.837.312) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 118.546.416 | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 118.700.000 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (153.584) | - |
| II. Bất động sản đầu tư | 240 | 10 | 15.527.425.790 | 29.796.862.812 |
| - Nguyên giá | 241 | | 16.005.358.352 | 30.603.405.574 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (477.932.562) | (806.542.762) |
| III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 11 | 277.710.594.799 | 100.933.890.119 |
| 1. Đầu tư và công ty con | 251 | | 231.724.346.750 | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 29.385.000.000 | 24.975.000.000 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 18.948.490.000 | 77.448.490.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | | (2.347.241.951) | (1.489.599.881) |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.851.284.435 | 1.121.397.521 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 1.540.209.435 | 1.109.347.521 |
| 2. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 311.075.000 | 12.050.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 737.409.898.864 | 232.254.889.545 |

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU B 01-DN
Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 112.218.448.384 | 38.775.236.213 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 111.908.193.249 | 37.820.752.415 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 14 | 70.100.000.000 | 1.655.143.852 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 981.589.227 | 17.287.711.293 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 28.750.000 | 156.400.000 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 12 | 31.716.888.328 | 10.622.587.486 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 248.501.893 | 466.533.935 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | | 1.377.523.262 | 637.234.214 |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | 13 | 6.594.639.396 | 6.737.391.635 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 860.301.143 | 257.750.000 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 310.255.135 | 954.483.798 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 333 | | 119.472.000 | 619.854.875 |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 190.783.135 | 334.628.923 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410) | 400 | | 625.191.450.480 | 193.479.653.332 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 15 | 625.191.450.480 | 193.479.653.332 |
| 1. Vốn điều lệ | 411 | | 499.999.940.000 | 157.500.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 15.260.716.800 | - |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 414 | | - | (40.000) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 886.852.413 | 200.000.000 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 109.043.941.267 | 35.779.693.332 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 737.409.898.864 | 232.254.889.545 |



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Mai Hương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hậu
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

MẪU B 02-DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2014 | Năm 2013 |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 46.176.054.886 | 37.415.123.592 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 33.074.407 | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 16 | 46.142.980.479 | 37.415.123.592 |
| 4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ | 11 | 17 | 19.802.859.565 | 19.655.622.591 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20=10-11) | 20 | | 26.340.120.914 | 17.759.501.001 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 19 | 128.673.236.870 | 198.800.461.158 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 20 | 6.364.336.602 | 164.316.951.809 |
| - Bao gồm: Chi phí lãi vay | 23 | | 2.085.635.801 | 153.351.064.818 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 3.112.086.823 | 772.645.739 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 9.026.109.275 | 6.809.693.730 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25) | 30 | | 136.510.825.084 | 44.660.670.881 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 6.063.633.430 | 1.786.383.780 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 6.339.369.055 | 537.894.876 |
| 13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32) | 40 | 21 | (275.735.625) | 1.248.488.904 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 136.235.089.459 | 45.909.159.785 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 22 | 30.074.190.722 | 11.566.539.113 |
| 16. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51) | 60 | | 106.160.898.737 | 34.342.620.672 |



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Mai Hương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hậu
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU B 03-DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm 2014 | Năm 2013 |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 1 | 136.235.089.459 | 45.909.159.785 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 2 | 721.241.168 | 447.301.421 |
| Các khoản dự phòng | 3 | 1.341.815.851 | 1.647.763.228 |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 4 | | |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 5 | (132.317.408.062) | (192.077.220.424) |
| Chi phí lãi vay | 6 | 2.085.635.801 | 153.351.064.818 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 8 | 8.066.374.217 | 9.278.068.828 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 9 | 81.954.877.719 | 58.671.939.409 |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (16.304.412.718) | 1.869.431.680 |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | (529.241.014) | 1.886.314.406 |
| Tiền lãi vay đã trả | 13 | (1.672.628.023) | (220.120.025.940) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (9.000.000.000) | (2.341.265.358) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | (184.429.759) | 79.978.000 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (1.652.144.612) | (458.929.894) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 60.678.395.810 | (151.134.488.869) |
| 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 | (7.059.458.352) | (24.031.516.234) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 27.395.907.918 | 13.295.360.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (1.874.374.194.448) | (214.495.216.257) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 1.714.455.016.801 | 1.818.390.288.019 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (236.134.346.750) | (2.940.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 58.500.000.000 | 5.200.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 13.195.091.184 | 191.918.918.932 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (304.021.983.647) | 1.787.337.834.460 |
| 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 | 326.894.966.800 | - |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 1.130.340.000.000 | 1.366.522.922.957 |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (1.061.895.143.852) | (2.978.397.582.380) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 395.339.822.948 | (1.611.874.659.423) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40) | 50 | 151.996.235.111 | 24.328.686.168 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 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 năm (70=50+60+61) | 70 | 177.195.914.230 | 25.199.679.119 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

(i) Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu trong năm không bao gồm phần vốn góp tăng do phát hành cổ phiếu để trả cổ tức là 31.499.990.000 đồng.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Mai Hương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hậu
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHẮT 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 thứ 17 số 0102182140 ngày 25/12/2014 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 17 ngày 25/12/2014 là 499.999.940.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2014 là 32 người (tại ngày 31/12/2013 là 47 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.

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, 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.

Kỳ 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.

Hình thức kế toán áp dụng

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

Các bên liên quan

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

- Công ty con: Công ty TNHH XNK và Thương mại F.I.T Việt Nam; Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ.
- Các Công ty liên kết bao gồm: Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất và Dịch vụ Sao Nam, Công ty Cổ phần Today Cosmetics;
- Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

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, 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, 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.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Theo đó, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

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 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.

Đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, các khoản đầu tư hưởng lãi cố định.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

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

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.

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) |
|---------------------------|------------------------------|
| Phương tiện vận tải | 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 |

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 phản ánh theo giá gốc. Tại ngày 31/12/2014, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do không có cơ sở và thông tin để xác định giá hợp lý.

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là một công ty mà Công ty giữ cổ phần chi phối (từ 50% trở lên) cũng như quyền kiểm soát tương ứng. Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc trên bảng cân đối kế toán.

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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.

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Các khoản vốn góp vào công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư 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 đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

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

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.

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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 năm 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:

- 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; và
- 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 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.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng 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 niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

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

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 năm. 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt tại quỹ | 12.733.622 | 28.547.198 |
| Tiền gửi ngân hàng | 11.753.180.608 | 24.371.131.921 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 165.430.000.000 | 800.000.000 |
| | <u>177.195.914.230</u> | <u>25.199.679.119</u> |

Ghi chú: (i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/12/2014 | | 01/01/2014 | |
|---|------------|------------------------|------------|-----------------------|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Đầu tư ngắn hạn | | 216.401.816.078 | | 26.375.218.431 |
| Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, trong đó: | | 37.739.290.000 | | 7.631.870.000 |
| - Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết (i) | 74.533 | 10.000 | 283.429 | 7.631.870.000 |
| - Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết (ii) | 3.117.856 | 37.739.280.000 | - | - |
| Đầu tư ngắn hạn khác | | 178.662.526.078 | | 18.743.348.431 |
| - Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng | - | 37.520.000.000 | - | - |
| - Đầu tư ngắn hạn khác (iii) | - | 141.142.526.078 | - | 18.743.348.431 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | - | | - |
| | | <u>216.401.816.078</u> | | <u>26.375.218.431</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

Ghi chú:

- (i) Trong số lượng cổ phiếu niêm yết trên sàn tại ngày 31/12/2014, số lượng cổ phiếu thưởng là 74.532 cổ phiếu;
- (ii) Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 31/12/2014 nên Công ty không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá (nếu có). Do đó, Công ty đang trình bày theo giá gốc các khoản đầu tư vào chứng khoán chưa niêm yết này trên báo cáo tài chính;
- (iii) Đầu tư ngắn hạn khác là khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức, thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là dưới 12 tháng và Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định tính trên tỷ lệ % (phần trăm) của số vốn Công ty góp mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP Đầu tư thương mại Hoa Sen Việt Nam (i) | 27.900.000.000 | 33.070.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thiên Đức | 4.699.599.670 | - |
| Công ty CP chứng khoán NH ĐT và PT Việt Nam | 1.192.955.710 | 559.873.568 |
| Công ty TNHH XNK và Thương mại F.I.T Việt Nam | 142.590.296 | - |
| Công ty Cổ phần Today Cosmetics | 225.000.000 | - |
| Đối tượng khác | 281.820.444 | 759.828.430 |
| | 34.441.966.120 | 34.389.701.998 |

Ghi chú: (i) Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hoa Sen là số phải thu liên quan đến việc thanh lý khoản đầu tư dài hạn trong năm của Công ty. Đến thời điểm này, khoản phải thu chưa hết hạn thanh toán.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Đào Anh Tuấn | 3.784.694.120 | 3.784.694.120 |
| Công ty CP tập đoàn đầu tư & thương mại Thăng Long | 300.000.000 | - |
| Đối tượng khác | 126.294.223 | 53.173.700 |
| | 4.210.988.343 | 3.837.867.820 |

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi dự thu | 4.882.494.837 | 1.186.965.789 |
| Tạm hạch toán tiền thuế GTGT chưa có hóa đơn | 118.305.896 | 1.176.468.755 |
| | 5.000.800.733 | 2.363.434.544 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: VND

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng |
|---------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 6.138.782.420 | 2.117.210.000 | 31.809.091 | 8.287.801.511 |
| Tăng trong năm | - | 3.737.600.000 | 76.500.000 | 3.814.100.000 |
| - Mua sắm mới | - | 3.737.600.000 | 76.500.000 | 3.814.100.000 |
| Giảm trong năm | (6.138.782.420) | - | - | (6.138.782.420) |
| - Thanh lý nhượng bán (i) | (6.138.782.420) | - | - | (6.138.782.420) |
| Tại ngày 31/12/2014 | - | 5.854.810.000 | 108.309.091 | 5.963.119.091 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 264.243.682 | 876.289.711 | 4.303.919 | 1.144.837.312 |
| - Khấu hao trong năm | 9.153.670 | 342.336.057 | 12.728.032 | 364.217.759 |
| - Thanh lý nhượng bán | (273.397.352) | - | - | (273.397.352) |
| Tại ngày 31/12/2014 | - | 1.218.625.768 | 17.031.951 | 1.235.657.719 |
| 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 31/12/2014 | - | 4.636.184.232 | 91.277.140 | 4.727.461.372 |

Ghi chú: (i) Trong năm, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 800m² diện tích mặt sàn văn phòng tại toà nhà MIPEC cho Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội MIC theo hợp đồng số 01-01/2014-BĐS/FIT -HĐKT ngày 17/01/2014. Trong đó, diện tích Công ty đang sử dụng là 200m² (theo dõi trên khoản mục tài sản cố định hữu hình), diện tích Công ty đang cho thuê là 600m² (theo dõi trên khoản mục bất động sản đầu tư).

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: VND

| | Nhà cửa, vật kiến trúc |
|---------------------------------|---------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 30.603.405.574 |
| - Mua sắm mới | 3.126.658.352 |
| - Thanh lý, nhượng bán (i) | (17.724.705.574) |
| Tại ngày 31/12/2014 | 16.005.358.352 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KẾ | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 806.542.762 |
| - Trích khấu hao | 356.869.825 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (685.480.025) |
| Tại ngày 31/12/2014 | 477.932.562 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | |
| Tại ngày 01/01/2014 | 29.796.862.812 |
| Tại ngày 31/12/2014 | 15.527.425.790 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)

Ghi chú: (i) Việc thanh lý bất động sản đầu tư trong năm chủ yếu do việc chuyển nhượng lại 600m² diện tích mặt sàn đang cho thuê tại tòa nhà MIPEC cho Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội MIC với nguyên giá 14.821.737.862 đồng.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 31/12/2014 | | 01/01/2014 | |
|--|------------|------------------------|------------------|------------------------|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Đầu tư vào Công ty con | | 231.724.346.750 | | - |
| Công ty TNHH XNK và Thương mại F.I.T Việt Nam | 5.000.000 | 50.000.000.000 | - | - |
| Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ | 10.280.500 | 181.724.346.750 | - | - |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | | 29.385.000.000 | | 24.975.000.000 |
| <i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i> | | | | |
| Công ty CP TM sản xuất và DV Sao Nam | 370.758 | 12.235.000.000 | 370.758 | 12.235.000.000 |
| Công ty CP Today Cosmetics (tên mới của Công ty CP Minh Hào Việt Nam) (ii) | 1.715.000 | 17.150.000.000 | 1.274.000 | 12.740.000.000 |
| Đầu tư dài hạn khác (i) | | 18.948.490.000 | 3.800.000 | 77.448.490.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (ii) | | (2.347.241.951) | | (1.489.599.881) |
| Cộng | | 277.710.594.799 | | 100.933.890.119 |

Ghi chú:

- (i) Trong đó có khoản hợp tác đầu tư mua bất động sản với cá nhân. Công ty chưa thực hiện xem xét trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cho khoản mục này do chưa có cơ sở đánh giá sự suy giảm giá trị khoản đầu tư. Khoản hợp tác đầu tư này chưa đáo hạn theo hợp đồng.
- (ii) Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Today Cosmetics theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán tại ngày 31/12/2014.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết tại ngày 31/12/2014 như sau:

| Tên Công ty con | Nơi thành lập | Tỷ lệ quyền sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động chính |
|---|---------------|--------------------|------------------------|--|
| Công ty TNHH XNK và Thương mại F.I.T Việt Nam | Hà Nội | 100% | 100% | Xuất nhập khẩu hàng hóa nông sản,... |
| Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ | Cần Thơ | 65,01% | 65,01% | Cấp phát, cung ứng hay kinh doanh vật tư nông nghiệp |
| Tên Công ty liên kết | Nơi thành lập | Tỷ lệ quyền sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động chính |
| Công ty CP TM sản xuất và DV Sao Nam | Hà Nội | 21,186% | 21,186% | Buôn bán hàng tiêu dùng |
| Công ty Cổ phần Today Cosmetics | Long An | 49% | 49% | Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng... |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 31.711.016.587 | 10.620.141.774 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 5.871.741 | 2.445.712 |
| | 31.716.888.328 | 10.622.587.486 |

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phải trả BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN | 82.112.062 | 199.933.878 |
| Công ty CP TM SX và dịch vụ Sao Nam (i) | 6.500.000.000 | 6.500.000.000 |
| Phải trả, phải nộp khác | 12.527.334 | 37.457.757 |
| | 6.594.639.396 | 6.737.391.635 |

Ghi chú: (i) Là khoản trả trước của Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất 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. Theo đó, Sao Nam ủy quyền cho F.I.T tìm kiếm một công ty sản xuất hàng tiêu dùng tại Việt Nam để góp vốn đầu tư có thời hạn 05 năm. Công ty đang trong giai đoạn tìm kiếm đối tác đầu tư cho Sao Nam.

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ (i) | 18.300.000.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii) | 51.800.000.000 | - |
| Công ty CP đầu tư và phát triển PV2 | - | 655.143.852 |
| Trần Phương Anh | - | 1.000.000.000 |
| | 70.100.000.000 | 1.655.143.852 |

Ghi chú:

(i) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-16092014/HTDT/FI0054 ngày 16/09/2014 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T và Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ, với kỳ hạn 6 tháng, bên đầu tư hưởng lãi suất cố định 5,5%/năm. Mục đích để đầu tư trên thị trường chứng khoán và đầu tư kinh doanh bất động sản.

(ii) Hợp đồng tín dụng số 191214-1206291-01-SME ngày 19/12/2014, số tiền vay là 16 tỷ đồng, thời hạn 1 tháng, lãi suất 6,3%/năm. Mục đích bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo: Cầm cố bằng toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên cầm cố được gửi tại VPBank.

Hợp đồng tín dụng số 231214-1206291-01-SME ngày 23/12/2014, số tiền vay là 24 tỷ đồng, thời hạn 1 tháng, lãi suất 6,3%/năm. Mục đích bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo: Cầm cố bằng toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên cầm cố được gửi tại VPBank.

Hợp đồng tín dụng số 171214-1206291-01-SME ngày 12/12/2014, số tiền vay là 22,5 tỷ đồng, thời hạn 1 tháng, lãi suất 6,3%/năm. Mục đích bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo: Cầm cố bằng toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên cầm cố được gửi tại VPBank.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

| | Đơn vị: VND | | | | | Cộng |
|------------------------------------|-----------------|----------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|
| | Vốn điều lệ | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | |
| Số dư tại ngày 01/01/2013 | 150.000.000.000 | - | - | - | 9.853.712.554 | 159.853.712.554 |
| Lãi trong năm | - | - | - | - | 34.342.620.672 | 34.342.620.672 |
| Chia cổ tức | 7.500.000.000 | - | (40.000) | - | (7.500.000.000) | (40.000) |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | 200.000.000 | (500.000.000) | (300.000.000) |
| Giảm khác | - | - | - | - | (416.639.894) | (416.639.894) |
| Số dư tại ngày 01/01/2014 | 157.500.000.000 | - | (40.000) | 200.000.000 | 35.779.693.332 | 193.479.653.332 |
| Lãi trong năm | - | - | - | - | 106.160.898.737 | 106.160.898.737 |
| Tăng vốn trong năm (i) | 310.999.950.000 | 15.895.016.800 | - | - | - | 326.894.966.800 |
| Phát hành cổ phiếu chia cổ tức (i) | 31.499.990.000 | - | - | - | (31.499.990.000) | - |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | 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 |

Ghi chú: (i) Trong năm 2014, Công ty thực hiện tăng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2014/NQ-HĐQT/FIT ngày 18/01/2014, và theo giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 04/03/2014, Công ty đã tiến hành chào bán cổ phiếu trong năm 2014 thành 3 đợt. Số liệu tổng hợp như sau:

- Trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu là 3.149.999 cổ phiếu, tương đương 31.499.990.000 VND.
- Chào bán cho cổ đông hiện hữu là 22.075.113 cổ phiếu, tương đương 220.751.130.000 VND.
- Chào bán cho đối tác chiến lược là 7.947.500 cổ phiếu, tương đương 95.370.000.000 VND.
- Phát hành cổ phiếu bán cho cán bộ công nhân viên là 787.500 cổ phiếu, tương đương 7.875.000.000 VND.
- Số cổ phiếu không chào bán hết được chào bán cho các cổ đông khác là 289.882 cổ phiếu, tương đương 2.898.820.000 VND.

- (i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông NQ-ĐHĐCĐ/2014 ngày 26/04/2014, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2013 vào các quỹ như sau: Quỹ đầu tư phát triển: 686.852.413 đồng, Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 686.852.413 đồng.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102182140 thay đổi lần thứ 17 ngày 25/12/2014, vốn điều lệ của Công ty là 499.999.940.000 đồng. Tại ngày 31/12/2014, vốn điều lệ đã được góp như sau:

| Danh sách cổ đông | Vốn đăng ký góp theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh | | Vốn thực góp tại ngày 31/12/2014 | |
|------------------------|---|----------------|----------------------------------|----------------|
| | VND | Tỷ lệ (%) | VND | Tỷ lệ (%) |
| Phan Trung Phương | 21.704.620.000 | 4,34% | 21.704.620.000 | 4,34% |
| Nguyễn Văn Sang | 26.223.750.000 | 5,24% | 26.223.750.000 | 5,24% |
| Nguyễn Thị Minh Nguyệt | 6.594.750.000 | 1,32% | 6.594.750.000 | 1,32% |
| Trần Thanh Mai | 19.420.000 | 0,00% | 19.420.000 | 0,00% |
| Các cổ đông khác | 445.457.400.000 | 89,09% | 445.457.400.000 | 89,09% |
| Cộng | 499.999.940.000 | 100,00% | 499.999.940.000 | 100,00% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Tình hình phát hành cổ phiếu

| | <u>Đơn vị tính</u> | <u>Năm 2014</u> | <u>Năm 2013</u> |
|--|--------------------|-----------------|-----------------|
| Cổ phiếu phổ thông | | | |
| + Số cổ phiếu được phép phát hành | Cổ phiếu | 49.999.994 | 15.750.000 |
| + Số cổ phiếu đã được phát hành và được góp vốn đầy đủ | Cổ phiếu | 49.999.994 | 15.750.000 |
| + Mệnh giá cổ phiếu | VND/Cổ phiếu | 10.000 | 10.000 |
| + Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ | Cổ phiếu | 49.999.994 | 15.750.000 |

16. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>Năm 2014</u> | <u>Năm 2013</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 15.152.737.909 | 19.982.100.268 |
| Doanh thu tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết | 7.792.914.134 | 2.295.385.070 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 582.282.530 | 12.795.900.000 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 21.332.274.488 | 1.327.569.374 |
| Doanh thu khác | 1.315.845.825 | 1.014.168.880 |
| | <u>46.176.054.886</u> | <u>37.415.123.592</u> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Giảm giá hàng bán | 33.074.407 | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | <u>46.142.980.479</u> | <u>37.415.123.592</u> |

17. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>Năm 2014</u> | <u>Năm 2013</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ | 1.632.679.345 | 3.773.637.169 |
| Giá vốn tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết | 386.545.761 | 352.560.147 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 375.689.431 | 14.594.722.598 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 17.039.225.549 | 535.320.123 |
| Giá vốn khác | 368.719.479 | 399.382.554 |
| | <u>19.802.859.565</u> | <u>19.655.622.591</u> |

18. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | <u>Năm 2014</u> | <u>Năm 2013</u> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Chi phí nhân công | 4.068.041.875 | 4.933.198.971 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 718.189.945 | 943.139.221 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.791.964.625 | 6.243.468.801 |
| Chi phí khác | 1.954.914.191 | 395.451.673 |
| | <u>14.533.110.636</u> | <u>12.515.258.666</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2014 VND | Năm 2013 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền cho vay, tiền gửi | 15.951.084.206 | 159.200.990.311 |
| Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính | 111.816.741.878 | 39.376.043.677 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 61.335.900 | 189.510.763 |
| Doanh thu tài chính khác | 844.074.886 | 33.916.407 |
| | 128.673.236.870 | 198.800.461.158 |

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2014 VND | Năm 2013 VND |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay | 2.085.635.801 | 153.351.064.818 |
| Lỗ đầu tư chứng khoán ngắn hạn | 3.401.500.000 | 7.967.584.098 |
| Trích lập dự phòng đầu tư dài hạn | 857.642.070 | |
| Chi phí tài chính khác | 19.558.731 | 2.998.302.893 |
| | 6.364.336.602 | 164.316.951.809 |

21. LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC

| | Năm 2014 VND | Năm 2013 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Thu nhập khác | 6.063.633.430 | 1.786.383.780 |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | 6.063.633.430 | 1.786.383.780 |
| Chi phí khác | 6.339.369.055 | 537.894.876 |
| Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý | 5.868.436.291 | 537.894.876 |
| Chi phí khác | 470.932.764 | - |
| | (275.735.625) | 1.248.488.904 |

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2014 VND | Năm 2013 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế | 136.235.089.459 | 45.909.159.785 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | 465.777.461 | (189.510.763) |
| Trừ: khoản chuyển lỗ năm 2011 | - | - |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế | (61.335.900) | (189.510.763) |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | 527.113.361 | 546.507.429 |
| Thu nhập chịu thuế | 136.700.866.920 | 46.266.156.451 |
| Thuế suất | 22% | 25% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 30.074.190.722 | 11.566.539.113 |

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2014, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty như sau:

| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|---|-------------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 70.100.000.000 | 1.655.143.852 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 177.195.914.230 | 25.199.679.119 |
| Nợ thuần | (107.095.914.230) | - |
| Vốn chủ sở hữu | 625.191.450.480 | 193.479.653.332 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | - | - |

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
| | VND | VND |
| Tài sản | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 177.195.914.230 | 25.199.679.119 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 216.401.816.078 | 26.375.218.431 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 42.957.518.068 | 40.378.941.015 |
| Đầu tư tài chính dài hạn khác | 18.948.490.000 | 77.448.490.000 |
| Cộng | 455.503.738.376 | 169.402.328.565 |
| Nợ phải trả | | |
| Các khoản vay | 70.100.000.000 | 1.655.143.852 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 7.886.483.758 | 24.644.957.803 |
| Chi phí phải trả | 1.377.523.262 | 637.234.214 |
| Cộng | 79.364.007.020 | 26.937.335.869 |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư, xác định điểm giới hạn chịu lỗ. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

| | Dưới 1 năm | Từ 1 đến 5 năm | Tổng cộng |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tài sản | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2014 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 177.195.914.230 | - | 177.195.914.230 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 37.739.290.000 | - | 37.739.290.000 |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác | 178.662.526.078 | - | 178.662.526.078 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 42.957.518.068 | - | 42.957.518.068 |
| Đầu tư tài chính dài hạn khác | - | 18.948.490.000 | 18.948.490.000 |
| Cộng | 436.555.248.376 | 18.948.490.000 | 455.503.738.376 |
| Nợ phải trả | | | |
| Tại ngày 31/12/2014 | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 7.576.228.623 | - | 7.576.228.623 |
| Vay ngắn hạn | 70.100.000.000 | - | 70.100.000.000 |
| Chi phí phải trả | 1.377.523.262 | - | 1.377.523.262 |
| Phải trả dài hạn khác | - | 119.472.000 | 119.472.000 |
| Cộng | 79.053.751.885 | 119.472.000 | 79.173.223.885 |
| Mức chênh lệch thanh khoản ròng | 357.501.496.491 | 18.829.018.000 | 376.330.514.491 |
| | Dưới 1 năm | Từ 1 đến 5 năm | Tổng cộng |
| Tài sản | VND | VND | VND |
| Tại ngày 01/01/2014 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 25.199.679.119 | - | 25.199.679.119 |
| Chứng khoán kinh doanh | 7.631.870.000 | - | 7.631.870.000 |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác | 18.743.348.431 | - | 18.743.348.431 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 40.378.941.015 | - | 40.378.941.015 |
| Đầu tư tài chính dài hạn khác | - | 77.448.490.000 | 77.448.490.000 |
| Cộng | 91.953.838.565 | 77.448.490.000 | 169.402.328.565 |
| Nợ phải trả | | | |
| Tại ngày 01/01/2014 | | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 24.025.102.928 | 619.854.875 | 24.644.957.803 |
| Vay ngắn hạn | 1.655.143.852 | - | 1.655.143.852 |
| Chi phí phải trả | 637.234.214 | - | 637.234.214 |
| Cộng | 26.317.480.994 | 619.854.875 | 26.937.335.869 |
| Mức chênh lệch thanh khoản ròng | 65.636.357.571 | 76.828.635.125 | 142.464.992.696 |

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

24. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Trong giai đoạn từ ngày 24/12/2014 đến ngày 06/01/2015, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 1.712.499 cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên tương đương giá trị là 17.124.990.000 đồng, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty tăng lên là 517.124.930.000 đồng. Ngoài sự kiện tăng vốn điều lệ này, không còn 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 kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty.

25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2015

Trần Thị Mai Hương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hậu
Người lập