

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T

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

MST: 0102182140

-----000-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2014

Bao gồm:

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 4 năm 2014

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 01/01/2014
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	TÀI SẢN				
A	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		437,474,586,052	93,259,774,894
I	I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		177,195,914,230	25,199,679,119
1	1. Tiền	111	4	11,765,914,230	24,399,679,119
2	2. Các khoản tương đương tiền	112		165,430,000,000	800,000,000
II	II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120	5	216,401,816,078	26,375,218,431
1	1. Đầu tư ngắn hạn	121		216,401,816,078	26,375,218,431
2	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III	III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		42,957,518,068	40,378,941,015
-1	1. Phải thu khách hàng	131		34,441,966,120	34,389,701,998
2	2. Trả trước cho người bán	132		4,210,988,343	3,837,867,820
3	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134			
5	5. Các khoản phải thu khác	135	6	5,000,800,733	2,363,434,544
6	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(696,237,128)	(212,063,347)
IV	IV. HÀNG TỒN KHO	140		-	-
1	1. Hàng tồn kho	141			
2	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V	V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		919,337,676	1,305,936,329
1	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		162,318,195	63,939,095
2	2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		741,019,481	1,231,997,234
3	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4	4. Tài sản ngắn hạn khác	158		16,000,000	10,000,000
B	B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		299,935,312,812	138,995,114,651
I	I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
1	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3	3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4	4. Phải thu dài hạn khác	218			
-5	5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219			
II	II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		4,846,007,788	7,142,964,199
1	1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	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	2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-	- Nguyên giá	225			
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3	3. Tài sản cố định vô hình	227		118,546,416	-
-	- Nguyên giá	228		118,700,000	
-	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(153,584)	
4	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III	III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	240	8	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)
IV	IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		277,710,594,799	100,933,890,119
1	1. Đầu tư vào công ty con	251		231,724,346,750	
2	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	9	29,385,000,000	24,975,000,000
3	3. Đầu tư dài hạn khác	258	10	18,948,490,000	77,448,490,000
4	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2,347,241,951)	(1,489,599,881)
V	V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		1,851,284,435	1,121,397,521
1	1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	1,540,209,435	1,109,347,521
2	2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262			
3	3. 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
	NGUỒN VỐN				
A	A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		112,218,448,384	38,775,236,213
I	I. NỢ NGẮN HẠN	310		111,908,193,249	37,820,752,415
1	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	70,100,000,000	1,655,143,852
2	2. Phải trả người bán	312		981,589,227	17,287,711,293
3	3. Người mua trả tiền trước	313		28,750,000	156,400,000
4	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	31,716,888,328	10,622,587,486
5	5. Phải trả người lao động	315		248,501,893	466,533,935
6	6. Chi phí phải trả	316	14	1,377,523,262	637,234,214
7	7. Phải trả nội bộ	317			
8	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	6,594,639,396	6,737,391,635
10	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		860,301,143	257,750,000
II	II. NỢ DÀI HẠN	330		310,255,135	954,483,798
1	1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2	2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3	3. Phải trả dài hạn khác	333		119,472,000	619,854,875
4	4. Vay và nợ dài hạn	334	16		
5	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7	7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8	8. Doanh thu chưa thực hiện	338		190,783,135	334,628,923
9	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		625,191,450,480	193,479,653,332
I	I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	17	625,191,450,480	193,479,653,332
1	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		499,999,940,000	157,500,000,000

2	2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15,260,716,800	
3	3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4	4. Cổ phiếu quỹ	414			(40,000)
5	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7	7. Quỹ đầu tư phát triển	417		886,852,413	200,000,000
8	8. Quỹ dự phòng tài chính	418			
9	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		109,043,941,267	35,779,693,332
11	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II	II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1	1. Nguồn kinh phí	432			
2	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		737,409,898,864	232,254,889,545

Lập ngày 05 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Lê Thị Hậu

Trần Thị Mai Hương

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ F.I.T

Tầng 16, tòa nhà Center Building (Hapulico complex), số 1 Nguyễn Huy Tưởng, TX, HN

Mẫu số B 02a – DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	10,238,201,244	2,803,531,947	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					
4. Giá vốn hàng bán	11	19	10,238,201,244	2,803,531,947	46,142,980,479	37,415,123,592
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		762,518,218	825,513,623	19,802,859,565	19,655,622,591
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	9,475,683,026		26,340,120,914	17,759,501,001
7. Chi phí tài chính	22	21	15,175,851,093	34,199,579,365	128,673,236,870	198,800,461,158
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,326,526,228	12,639,097,963	6,364,336,602	164,316,951,809
8. Chi phí bán hàng	24		1,157,069,722	12,625,920,631	2,085,635,801	153,351,064,818
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,858,114,368	127,090,909	3,112,086,823	772,645,739
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		2,820,177,980	2,153,147,166	9,026,109,275	6,809,693,730
11. Thu nhập khác	31		17,646,715,543	21,258,261,651	136,510,825,084	44,660,670,881
12. Chi phí khác	32		869	591,640,998	6,063,633,430	1,786,383,780
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		869	11,653,965	6,339,369,055	537,894,876
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45				-275,735,625	1,248,488,904
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17,646,716,412	21,838,248,684	136,235,089,459	45,909,159,785
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	3,918,932,060	5,507,503,716	30,074,190,722	11,566,539,113
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=	60		13,727,784,352	16,330,744,968	106,160,898,737	34,342,620,672
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Lê Thị Hậu

Lê Thị Hậu

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Trần Thị Mai Hương

Trần Thị Mai Hương



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 4/2014	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		136,235,089,459	45,909,159,785
2. Điều chỉnh cho các chỉ tiêu:				
- Khấu hao TSCĐ	02		721,241,168	447,301,421
- Các khoản dự phòng	03		1,341,815,851	1,647,763,228
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(132,317,408,062)	(192,077,220,424)
- Chi phí lãi vay	06		2,085,635,801	153,351,064,818
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8,066,374,217	9,278,068,828
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		81,954,877,719	58,671,939,409
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10			
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN 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)
- Tiền thuế TNDN 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 từ 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 mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7,059,458,352)	(24,031,516,234)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		27,395,907,918	13,295,360,000
- Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác				
- Tiền chi liên quan đến t/lý, nhượng bán TSCĐ và các TS khác				
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1,130,340,000,000	1,366,522,922,957
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1,061,895,143,852)	(2,978,397,582,380)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài	40	395,339,822,948	(1,611,874,659,423)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	151,996,235,111	24,328,686,168
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	25,199,679,119	870,992,951
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
- Lãi do đánh giá chênh lệch tỷ giá			
- Lỗ do đánh giá chênh lệch tỷ giá			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	177,195,914,230	25,199,679,119

Lập ngày 05 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Lê Thị Hậu

Kế toán trưởng

Trần Thị Mai Hương



Tổng giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2014

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Tư vấn đầu tư
- Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2014 là 32 người

- **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**
 - Dịch vụ cho thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
 - Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi, giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
 - Các dịch vụ: bãi đỗ xe và các công trình công cộng; tư vấn đầu tư, tư vấn mua bán doanh nghiệp (tư vấn M&A), tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn phát triển thị trường (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
 - Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
 - Dịch vụ môi giới bất động sản;
 - Dịch vụ định giá bất động sản;
 - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
 - Dịch vụ tư vấn bất động sản;
 - Và các ngành nghề kinh doanh khác...

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Ghi nhận hàng tồn kho

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Đầu tư ngắn hạn

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu.

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.

Trong quý 3/2014, Công ty đã mua cổ phần của Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ để Công ty này chính thức trở thành Công ty con của FIT. Đồng thời, Công ty cũng hoàn tất việc góp vốn vào Công ty con 100% vốn : Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và thương mại F.I.T Việt Nam.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Chi phí trả trước dài hạn

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

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí thực tế phát sinh không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi số bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

Chi phí đi vay

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	31/12/2013
		VND
Tiền mặt tại quỹ	12.733.622	28.547.198
Tiền gửi ngân hàng	11.753.180.608	24.371.631.921
Các khoản tương đương tiền	165.430.000.000	800.000.000
	177.195.914.230	25.199.679.119

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đầu tư ngắn hạn		
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, trong đó:	37.739.290.000	7.631.870.000
- Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	10.000	7.631.870.000
- Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết	37.739.280.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác :	178.662.526.078	18.743.348.431
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	37.520.000.000	
- Đầu tư ngắn hạn khác	141.142.526.078	
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
	216.401.816.078	26.375.218.431

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Công ty CP đầu tư thương mại Hoa Sen	27.900.000.000	33.070.000.000
Công ty CP đầu tư XD Thiên Đức	4.699.599.670	0
Đối tượng khác	1.842.366.450	1.319.701.998
	34.441.966.120	34.389.701.998

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải thu khoản lãi dự thu các hợp đồng hợp tác đầu tư	4.882.494.837	1.186.965.789
Phải thu khoản cổ tức được chia		
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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đào Anh Tuấn	3.784.694.120	3.784.694.120
Công ty CP tập đoàn đầu tư và TM Thăng Long	300.000.000	
Đối tượng khác	126.294.223	53.173.700
	4.210.988.343	3.837.867.820

9. TÀI SẢN CÓ 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
Thanh lý trong kỳ	(6.138.782.420)			(6.138.782.420)
Mua mới trong kỳ		3.737.600.000	76.500.000	3.814.100.000
Tại ngày 31/12/2014	-	5.854.810.000	108.309.091	5.963.119.091
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2014	264.243.682	876.289.711	4.303.9198	1.144.837.312
Khấu hao trong kỳ	9.153.670	342.336.057	12.031.951	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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: VND

	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Mua mới trong kỳ	85.700.000	33.000.000	118.700.000
Tại ngày 31/12/2014	85.700.000	33.000.000	118.700.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Khấu hao trong kỳ	153.584		153.584
Tại ngày 31/12/2014	153.584	-	153.584
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	85.546.416	33.000.000	118.546.416

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị: VND
	Nhà cửa, Vật kiến trúc
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014	30.603.405.574
Thanh lý, nhượng bán	(17.724.705.574)
Mua sắm mới	3.126.658.352
Tại ngày 31/12/2014	16.005.358.352
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2014	806.542.762
Tăng trong kỳ	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

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

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
Công ty TM sản xuất và DV Sao Nam	370.758	12.235.000.000	370.758	12.235.000.000
Công ty CP Today Cosmetics	1.715.000	17.150.000.000	1.274.000	12.740.000.000
	2.085.758	29.385.000.000	1.644.758	24.975.000.000

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2014		01/01/2014	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Công ty TNHH XNK và thương mại F.I.T Việt Nam	100%	50.000.000.000		
Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ.	65.01%	181.724.346.750		
		231.724.346.750		

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Góp vốn vào Công ty CP Tập đoàn FIT	-	38.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	18.948.490.000	39.448.490.000
	18.948.490.000	77.448.490.000

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty CP đầu tư và phát triển PVI		655.143.852
Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	18.300.000.000	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	51.800.000.000	
Các đối tượng khác		1.000.000.000
	70.100.000.000	1.655.143.852

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014 VND	01/01/2014 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
Thuế giá trị gia tăng	-	
	31.716.888.328	10.622.587.486

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả phản ánh số dư chi phí trích trước về lãi phải trả đến 31/12/2014 của các hợp đồng Công ty nhận tiền hợp tác đầu tư của các tổ chức, cá nhân với số tiền 612.821.403 đồng. Nhận trước chi phí của năm 2014 liên quan đến các chương trình 2014: 764.701.859 đồng.

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải trả BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	82.112.062	190.216.278
Công ty CP TM SX và dịch vụ Sao Nam (*)	6.500.000.000	6.500.000.000
Phải trả, phải nộp khác	12.527.334	47.175.357
	6.594.639.396	6.737.391.635

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

Đơn vị: VND

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2013	150.000.000.000			-	9.853.712.554	159.853.712.554
Góp vốn trong năm	-			-	-	-
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					(416.639.826)	(416.639.826)
Số dư tại ngày 31/12/2013	157.500.000.000		(40.000)	200.000.000	35.779.693.332	193.479.653.332
Phát hành tăng vốn	310.999.950.000	15.895.016.800				326.894.966.800
Chia cổ tức	31.499.990.000				(31.499.990.000)	-
Phân phối trong kỳ				686.852.413	(1.373.704.826)	(686.852.413)
Lãi trong kỳ					106.160.898.737	106.160.898.737
Tăng/ giảm khác		(634.300.000)	40.000		(22.955.975)	(657.215.975)
Số dư tại ngày 31/12/2014	499.999.940.000	15.260.716.800	-	886.852.413	109.043.941.268	625.191.450.480

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.305.690.909	681.181.818
Doanh thu tư vấn giới thiệu khách hàng niềm yết	2.893.799.299	1.338.056.677
Doanh thu kinh doanh bất động sản		
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	77.907.113	560.441.549
Doanh thu khác	5.941.572.625	79.545.455
Doanh thu nội bộ	19.231.298	144.306.448
	10.238.201.244	2.803.531.947

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	433.696.102	379.635.334
Giá vốn tư vấn giới thiệu khách hàng niềm yết	115.101.431	87.283.252
Giá vốn kinh doanh bất động sản		
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	69.489.387	173.653.135
Giá vốn tiêu dùng nội bộ	19.231.298	144.306.448
Giá vốn hoạt động khác	125.000.000	40.635.454
	762.518.218	825.513.623

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Lãi tiền cho vay, tiền gửi	7.962.539.793	13.151.856.277
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn	7.213.305.000	47.710.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.300	13.088
Doanh thu tài chính khác		21.000.000.000
	15.175.851.093	34.199.579.365

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Chi phí lãi vay	1.157.069.722	10.267.605.568
Lỗ đầu tư chứng khoán ngắn hạn		818.516.498
Chi phí tài chính khác	169.456.506	1.552.975.897
	1.326.526.228	12.639.097.963

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4/2014 VND	Quý 4/2013 VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	17.646.716.412	21.838.248.684
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	166.611.136	184.493.179
Trừ: Doanh thu không chịu thuế	(6.300)	(13.088)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	166.617.436	184.506.267
Thu nhập chịu thuế	17.813.327.547	22.022.741.863
Thuế suất	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.918.932.060	5.505.685.466

NGƯỜI LẬP

Lê Thị Hậu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Thị Mai Hương

