

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

---

Tháng 03 năm 2017



**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7 - 29

TH

TH

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 16, Tòa Center - Hapulico,

Số 01 Nguyễn Huy Tường, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó chủ tịch
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên
Bà Bùi Thanh Hương	Thành viên
Ông Phạm Công Sinh	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Xuân Trung	Phó Tổng Giám đốc

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 riêng tuân thủ 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 riêng. Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2017

Số: 047 /VACO/BCKT.NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 06/03/2017, từ trang 03 đến trang 29 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 Tổng Giám đốc**

Ban Tổng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 các 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 của Kiểm toán viên**

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 31/12/2016, 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 riêng.



**Bùi Ngọc Bình**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0657-2015-156-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2017



**Bùi Thị Phương**  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 2369-2013-156-1

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 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>676.708.619.174</b>	<b>1.651.862.301.365</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>3.396.763.225</b>	<b>608.801.275.703</b>
1. Tiền	111		896.763.225	28.324.275.703
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	580.477.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>651.810.502.236</b>	<b>992.156.495.671</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		107.708.403.610	192.680.719.593
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(13.089.677.452)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		557.191.776.078	799.475.776.078
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>19.967.846.259</b>	<b>50.099.353.048</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3.840.066.458	1.142.436.958
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.837.014.120	25.143.414.124
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	14.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	17.413.212.340	14.572.868.660
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(5.122.446.659)	(4.759.366.694)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.533.507.454</b>	<b>805.176.943</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	341.541.502	351.758.654
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.170.202.586	453.418.289
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		21.763.366	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.860.138.747.478</b>	<b>1.528.179.457.696</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.309.025.000</b>	<b>1.311.075.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.309.025.000	1.311.075.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.515.106.359</b>	<b>3.216.205.467</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	2.406.693.283	3.039.225.723
- Nguyên giá	222		3.890.309.091	3.845.909.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.483.615.808)	(806.683.368)
2. Tài sản cố định vô hình	227	19	108.413.076	176.979.744
- Nguyên giá	228		205.700.000	205.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(97.286.924)	(28.720.256)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>14.721.378.014</b>	<b>15.124.401.902</b>
- Nguyên giá	231		16.005.358.352	16.005.358.352
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.283.980.338)	(880.956.450)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>40.584.251.404</b>	<b>2.453.605.540</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	40.584.251.404	2.453.605.540
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>1.798.399.234.190</b>	<b>1.502.784.426.797</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.550.425.234.190	1.502.484.426.797
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		140.110.000.000	300.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		107.864.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.609.752.511</b>	<b>3.289.742.990</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.609.752.511	3.289.742.990
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.536.847.366.652</b>	<b>3.180.041.759.061</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>148.335.935.543</b>	<b>1.187.997.972.858</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>148.200.803.543</b>	<b>894.795.803.123</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		712.759.117	161.593.618.766
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.000.000	5.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	20.641.736.324	24.726.253.153
4. Phải trả người lao động	314		1.742.410.595	1.858.761.755
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	668.163.284	2.055.165.086
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		202.593.478	193.950.045
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	360.817.756	121.922.958.205
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	118.316.572.252	581.883.842.956
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.550.750.737	556.253.157
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>135.132.000</b>	<b>293.202.169.735</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	135.132.000	135.132.000
2. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	293.067.037.735
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.388.511.431.109</b>	<b>1.992.043.786.203</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>2.388.511.431.109</b>	<b>1.992.043.786.203</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.235.489.620.000	1.792.124.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.235.489.620.000	1.792.124.770.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.284.722.214	14.805.156.176
3. Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi	413		-	8.490.566.038
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		128.850.236.482	175.736.441.576
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		26.195.152.869	175.736.441.576
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		102.655.083.613	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.536.847.366.652</b>	<b>3.180.041.759.061</b>



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2017

Trần Thị Mai Hương  
 Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương  
 Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>19</b>	<b>19.915.492.380</b>	<b>14.995.975.716</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>19.915.492.380</b>	<b>14.995.975.716</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	20	9.330.348.315	2.201.141.682
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>10.585.144.065</b>	<b>12.794.834.034</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	209.245.065.395	213.216.573.310
7. Chi phí tài chính	22	23	62.797.975.208	20.829.447.623
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	42.964.191.127	16.745.440.605
8. Chi phí bán hàng	25		-	485.201.625
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	27.840.977.855	21.434.403.697
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>129.191.256.397</b>	<b>183.262.354.399</b>
11. Thu nhập khác	31		9.110.606	854.976.053
12. Chi phí khác	32		1.173.613.924	855.070.620
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(1.164.503.318)</b>	<b>(94.567)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>128.026.753.079</b>	<b>183.262.259.832</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	25.371.669.466	40.571.745.757
<b>16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>102.655.083.613</b>	<b>142.690.514.075</b>



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2017

Trần Thị Mai Hương  
 Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương  
 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 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay		Năm trước	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>128.026.753.079</b>		<b>183.262.259.832</b>	
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>					
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.148.522.996		1.301.778.785	
- Các khoản dự phòng	03	13.452.757.417		1.715.887.615	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(128.436.675.723)		(110.368.290.932)	
- Chi phí lãi vay	06	42.964.191.127		16.745.440.605	
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>57.155.548.896</b>		<b>92.657.075.905</b>	
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(5.420.595.840)		76.628.225.963	
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(276.747.882.498)		197.433.038.401	
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	690.207.631		(1.938.974.014)	
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	84.972.315.983		(154.941.429.593)	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(39.169.815.616)		(12.849.425.990)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(29.581.976.478)		(47.710.850.353)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-		-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(389.784.073)		(304.047.986)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(208.491.981.995)</b>		<b>148.973.612.333</b>	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(20.426.200.000)		(23.723.932.560)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	818.000.000		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.400.166.000.000)		(3.676.157.200.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.548.586.000.000		3.056.227.927.989	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(312.276.367.713)		(1.233.908.490.106)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	160.386.690.600		12.900.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	89.732.617.334		98.525.347.088	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>66.654.740.221</b>		<b>(1.766.136.347.589)</b>	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-		1.225.617.216.038	
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.131.867.747.938		7.749.651.532.105	
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.595.435.018.642)		(6.926.500.651.414)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(463.567.270.704)</b>		<b>2.048.768.096.729</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(605.404.512.478)</b>		<b>431.605.361.473</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>608.801.275.703</b>		<b>177.195.914.230</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>3.396.763.225</b>		<b>608.801.275.703</b>	



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
 Tổng Giám đốc  
 Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2017

**Trần Thị Mai Hương**  
 Kế toán trưởng

**Ninh Thị Phương**  
 Người lập biểu



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*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 KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T 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 26 số 0102182140 ngày 20/12/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 26 ngày 20/12/2016, vốn điều lệ của Công ty là 2.235.489.620.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2016 là 45 người (tại ngày 31/12/2015 là 46 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.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

<b>Tên công ty</b>	<b>Trụ sở chính</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ</b>	<b>Hoạt động chính</b>
		<b>%</b>	<b>%</b>	
<b>Công ty con</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Tp. Hà Nội	100%	100%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Tp. Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Tỉnh Vĩnh Long	64,62%	64,62%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	Tp. Hà Nội	99,00%	99,00%	Kinh doanh bất động sản

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

#### **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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

#### **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.

#### **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, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T và Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long.
- Các công ty con cấp 2: Công ty Liên doanh Sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị Y tế; Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mê Kông; Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC; Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas; Công ty Cổ phần Thiết bị y tế Benovas; Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây; Công ty Cổ phần hạt giống TSC; Công ty Cổ phần F.I.T Consumer; Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín; Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm (tiền thân là Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T): Có mối quan hệ trong thành viên Ban Lãnh đạo;
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

### **3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

### **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 Tổng 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 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

#### ***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.

#### **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.

#### **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.

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 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 hiện hành.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty con***

##### ***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.

Các khoản đầu tư vào công ty con 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 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:

	<u>(Số năm sử dụng)</u>
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 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 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 phản ánh theo giá gốc.

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 xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### 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.

#### Nợ phải trả

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả khách hàng, nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

#### 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 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:

- 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

#### Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ 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 ghi nhận 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 cổ đông.

#### 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.

#### Thuế

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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	2.355.886	988.758
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	894.407.339	28.323.286.945
Các khoản tương đương tiền (i)	2.500.000.000	580.477.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.396.763.225</b>	<b>608.801.275.703</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Chứng khoán kinh doanh ngắn hạn	107.708.403.610	94.618.726.158	13.089.677.452	192.680.719.593
- Tổng giá trị cổ phiếu	107.708.403.610	94.618.726.158	13.089.677.452	31.674.374.763
Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	107.708.403.610	94.618.726.158	13.089.677.452	31.174.374.763
Công ty Cổ phần Phân bón dầu khí Cà Mau	57.801.778.809	48.082.884.500	9.718.894.309	-
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	18.015.983.143	14.645.200.000	3.370.783.143	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	16.648.371.154	16.648.371.154	-	-
Công ty Cổ phần FPT	15.242.260.504	15.242.260.504	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nhựa Đông Á	-	-	-	15.553.125.000
Tổng Công ty Cổ phần Vận tải dầu khí	-	-	-	15.621.239.763
Đội tượng khác	10.000	10.000	-	10.000
Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết	-	-	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nghệ An	-	-	-	500.000.000
- Trái phiếu chính phủ	-	-	-	161.006.344.830

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 16, Tòa Center - Hapulico,

Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

MÃ SỐ B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>665.055.776.078</b>	<b>665.055.776.078</b>	<b>799.475.776.078</b>	<b>799.475.776.078</b>
<i>Ngắn hạn</i>	<i>557.191.776.078</i>	<i>557.191.776.078</i>	<i>799.475.776.078</i>	<i>799.475.776.078</i>
- Tiền gửi có kỳ hạn	320.000.000.000	320.000.000.000	567.800.000.000	567.800.000.000
- Các khoản đầu tư khác (i)	237.191.776.078	237.191.776.078	231.675.776.078	231.675.776.078
+ Khoản đầu tư vào tổ chức	36.051.632.350	36.051.632.350	30.535.632.350	30.535.632.350
<i>Công ty CP TM SX và dịch vụ Sao Nam</i>	<i>32.551.632.350</i>	<i>32.551.632.350</i>	<i>22.551.632.350</i>	<i>22.551.632.350</i>
<i>Công ty TNHH XNK và Thương mại F.I.T Việt Nam</i>	-	-	<i>7.984.000.000</i>	<i>7.984.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Today Cosmetics</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>3.500.000.000</i>	-	-
+ Khoản đầu tư vào cá nhân	201.140.143.728	201.140.143.728	201.140.143.728	201.140.143.728
<i>Đỗ Thị Hoàng Yến</i>	<i>67.680.000.000</i>	<i>67.680.000.000</i>	<i>67.680.000.000</i>	<i>67.680.000.000</i>
<i>Nguyễn Bích Hà Nguyễn</i>	<i>52.875.000.000</i>	<i>52.875.000.000</i>	<i>52.875.000.000</i>	<i>52.875.000.000</i>
<i>Thái Quang Huy</i>	<i>51.606.000.000</i>	<i>51.606.000.000</i>	<i>51.606.000.000</i>	<i>51.606.000.000</i>
<i>Thái Minh Hoàng</i>	<i>28.764.000.000</i>	<i>28.764.000.000</i>	<i>28.764.000.000</i>	<i>28.764.000.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>215.143.728</i>	<i>215.143.728</i>	<i>215.143.728</i>	<i>215.143.728</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>107.864.000.000</b>	<b>107.864.000.000</b>	-	-
<i>Đỗ Thế Cao (ii)</i>	<i>107.864.000.000</i>	<i>107.864.000.000</i>	-	-

Ghi chú:

(i) 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 thực góp của Công ty mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn. Trong đó các hợp đồng với các cá nhân với tổng giá trị tại ngày 31/12/2016 là 200.925.000.000 đồng có tài sản đảm bảo bằng cổ phiếu.

(ii) Hợp đồng với hợp tác đầu tư với ông Đỗ Thế Cao có tài sản đảm bảo là 7.040.000 cổ phần do Công ty Cổ phần Cho thuê Máy bay Việt Nam phát hành (mã VALC).





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 16, Tòa Center - Hapulico,

Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

**MÃU SỐ B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>1.690.535.234.190</b>	<b>1.690.535.234.190</b>	<b>1.502.784.426.797</b>	<b>1.502.784.426.797</b>
- <i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>1.550.425.234.190</i>	<i>1.550.425.234.190</i>	<i>1.502.484.426.797</i>	<i>1.502.484.426.797</i>
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	880.593.089.954	880.593.089.954	937.166.596.856	937.166.596.856
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	519.702.144.236	519.702.144.236	465.317.829.941	465.317.829.941
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	50.130.000.000	50.130.000.000	-	-
- <i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>140.110.000.000</i>	<i>140.110.000.000</i>	<i>300.000.000</i>	<i>300.000.000</i>
Công ty Cổ phần F.I.T Consumer	140.110.000.000	140.110.000.000	300.000.000	300.000.000

Theo báo cáo tài chính của các công ty con tại ngày 31/12/2016, kết quả kinh doanh lãi và không có lỗ lũy kế nên không phải trích lập dự phòng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

*Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con:*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
	%	%	%	%
<b>Công ty con</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	56,69%	56,69%	58,82%	58,82%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	64,62%	64,62%	59,20%	59,20%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	99,00%	99,00%	0,00%	0,00%

*Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con:*

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 3 vào ngày 04/04/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Hoạt động chính của công ty là xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản.

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 16 ngày 29/08/2016 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 Đầu tư Bất động sản F.I.T được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107499328 đăng ký lần đầu ngày 11/07/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>17.413.212.340</b>	<b>1.238.315.518</b>	<b>14.572.868.660</b>	<b>875.235.616</b>
Phải thu về lãi dự thu từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	9.995.694.443	-	9.204.019.444	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	7.720.972.223	-	8.740.594.444	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.344.888.888	-	434.777.778	-
Các đối tượng khác	929.833.332	-	28.647.222	-
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	7.299.602.326	1.238.315.518	5.248.349.216	875.235.616
Đào Anh Tuấn	1.490.756.847	1.238.315.518	1.490.756.847	875.235.616
Đỗ Thế Cao	4.110.862.222	-	-	-
Các đối tượng khác	1.697.983.257	-	3.757.592.369	-
Tạm ứng	63.043.257	-	120.500.000	-
Phải thu khác	54.872.314	-	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.309.025.000</b>	-	<b>1.311.075.000</b>	-
Ký cược, ký quỹ	1.309.025.000	-	1.311.075.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.722.237.340</b>	<b>1.238.315.518</b>	<b>15.883.943.660</b>	<b>875.235.616</b>

Ghi chú: (i) Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư chủ yếu là trích trước lãi của các hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân.

**8. NỢ QUÁ HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>1/ Phải thu khách hàng</b>	<b>99.436.958</b>	-	<b>99.436.958</b>	-
Công ty CP Chứng khoán Hoà Bình	45.536.958	-	45.536.958	-
Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	-	53.900.000	-
<b>2/ Phải thu khác</b>	<b>1.490.756.847</b>	<b>252.441.266</b>	<b>1.490.756.847</b>	<b>615.521.231</b>
Đào Anh Tuấn	1.490.756.847	252.441.266	1.490.756.847	615.521.231
<b>3/ Trả trước cho người bán</b>	<b>3.784.694.120</b>	-	<b>3.784.694.120</b>	-
Đào Anh Tuấn	3.784.694.120	-	3.784.694.120	-
<b>Cộng</b>	<b>5.374.887.925</b>	<b>252.441.266</b>	<b>5.374.887.925</b>	<b>615.521.231</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày đầu năm	3.737.600.000	108.309.091	3.845.909.091
- Mua trong năm	-	44.400.000	44.400.000
Tại ngày cuối năm	<u>3.737.600.000</u>	<u>152.709.091</u>	<u>3.890.309.091</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày đầu năm	753.548.385	53.134.983	806.683.368
- Khấu hao trong năm	622.933.332	53.999.108	676.932.440
Tại ngày cuối năm	<u>1.376.481.717</u>	<u>107.134.091</u>	<u>1.483.615.808</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	<u>2.984.051.615</u>	<u>55.174.108</u>	<u>3.039.225.723</u>
Tại ngày cuối năm	<u>2.361.118.283</u>	<u>45.575.000</u>	<u>2.406.693.283</u>

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 31.809.091 đồng.

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày đầu năm	205.700.000	205.700.000
- Mua trong năm	-	-
- Tặng khác	-	-
- Giảm khác	-	-
Tại ngày cuối năm	<u>205.700.000</u>	<u>205.700.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày đầu năm	28.720.256	28.720.256
- Khấu hao trong năm	68.566.668	68.566.668
Tại ngày cuối năm	<u>97.286.924</u>	<u>97.286.924</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		-
Tại ngày đầu năm	<u>176.979.744</u>	<u>176.979.744</u>
Tại ngày cuối năm	<u>108.413.076</u>	<u>108.413.076</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc
	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày đầu năm	16.005.358.352
Tại ngày cuối năm	16.005.358.352
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày đầu năm	880.956.450
- Khấu hao trong năm	403.023.888
Tại ngày cuối năm	1.283.980.338
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	15.124.401.902
Tại ngày cuối năm	14.721.378.014

**12. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>	40.584.251.404	2.453.605.540
Dự án 2.6 Lê Văn Lương	40.584.251.404	-
Dự án 276 Nguyễn Đình Chiểu	-	2.453.605.540

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	341.541.502	351.758.654
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.741.667	6.844.014
Các khoản khác	333.799.835	344.914.640
<b>b) Dài hạn</b>	2.609.752.511	3.289.742.990
Công cụ dụng cụ xuất dùng	258.874.310	152.094.202
Các khoản khác	2.350.878.201	3.137.648.788

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	512.477.942	512.477.942	-
Thuế TNDN	24.571.745.757	25.381.900.187	29.581.976.478	20.371.669.466
Thuế TNCN	154.507.396	2.148.075.626	2.120.451.673	182.131.349
Các loại thuế khác	-	4.500.000	4.500.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	252.243.596	164.308.087	87.935.509
<b>Cộng</b>	<b>24.726.253.153</b>	<b>28.299.197.351</b>	<b>32.383.714.180</b>	<b>20.641.736.324</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i><b>Ngắn hạn</b></i>		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	115.806.694	144.637.560
Trích trước chi phí lãi trái phiếu chuyển đổi	-	1.650.000.000
Trích trước chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	-	260.527.526
Các khoản khác	552.356.590	-
<b>Cộng</b>	<b>668.163.284</b>	<b>2.055.165.086</b>

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i><b>a) Ngắn hạn</b></i>	<b>360.817.756</b>	<b>121.922.958.205</b>
- Kinh phí công đoàn	136.172.499	92.627.563
- Bảo hiểm xã hội	121.308.668	136.071.936
- Bảo hiểm y tế	19.509.718	23.550.912
- Bảo hiểm thất nghiệp	9.167.469	10.467.072
- Các khoản phải trả về hợp tác đầu tư	-	121.660.240.722
<i>Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây</i>	-	104.725.905.833
<i>Nguyễn Hữu Dũng</i>	-	15.553.125.000
<i>Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC)</i>	-	469.327.833
- Các khoản phải trả phải nộp khác	74.659.402	911.882.056
<i><b>b) Dài hạn</b></i>	<b>135.132.000</b>	<b>135.132.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	135.132.000	135.132.000
<b>Cộng</b>	<b>495.949.756</b>	<b>122.058.090.205</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 16, Tòa Center - Hapulico,  
Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09-DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>	118.316.572.252	118.316.572.252	6.595.435.018.642	6.131.867.747.938	581.883.842.956	581.883.842.956
<i>Vay ngân hàng</i>	118.316.572.252	118.316.572.252	6.191.653.018.642	5.926.767.747.938	383.201.842.956	383.201.842.956
Ngân hàng VP Bank	-	-	1.484.000.000.000	1.254.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	118.316.572.252	118.316.572.252	4.627.592.213.530	4.592.706.942.826	153.201.842.956	153.201.842.956
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	60.060.805.112	60.060.805.112	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nam Hà Nội	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
<i>Vay tổ chức khác</i>	-	-	403.782.000.000	205.100.000.000	198.682.000.000	198.682.000.000
Công ty CP Chế biến thực phẩm XK Miền Tây	-	-	86.300.000.000	-	86.300.000.000	86.300.000.000
Công ty Cổ phần Hạt Giống TSC	-	-	57.000.000.000	-	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	-	-	235.782.000.000	201.900.000.000	33.882.000.000	33.882.000.000
Công ty Cổ phần Nông dược TSC	-	-	24.700.000.000	3.200.000.000	21.500.000.000	21.500.000.000

**Ghi chú:**

(i) Hợp đồng thấu chi số 01/2016/2268539/HĐTC ngày 08/06/2016 và phụ lục hợp đồng số 02 ngày 07/12/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Giá trị hạn mức thấu chi là 130.000.000.000 đồng. Thời hạn thấu chi từ ngày ký hợp đồng đến ngày 06/01/2017, lãi suất 6,5%/năm. Tài sản thế chấp là hợp đồng tiền gửi số 209/2016/HĐTG.TX-XC ngày 06/7/2016 số tiền 130.000.000.000 đồng.

Hợp đồng thấu chi số 02/2016/2268539/HĐTC ngày 04/7/2016. Số tiền vay 100.000.000.000 đồng, lãi suất 7%. Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi được tự động kéo dài đến thời điểm đáo hạn mới dài nhất của các khoản tiền gửi đối ứng đó. Tài sản thế chấp là hợp đồng tiền gửi số 201/2016/HĐTG.TX-XC ngày 04/7/2016 với số tiền là 100.000.000.000 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của	Thặng dư vốn	Quyền chọn trái	Quỹ đầu tư	LNST chưa	Cộng
	chủ sở hữu	cổ phần	phiếu chuyển đổi	phát triển	phân phối và các quỹ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư tại ngày đầu năm trước</b>	<b>499.999.940.000</b>	<b>15.260.716.800</b>	-	<b>886.852.413</b>	<b>109.043.941.267</b>	<b>625.191.450.480</b>
Tăng vốn trong năm	1.217.126.650.000	-	-	-	-	1.217.126.650.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	142.690.514.075	142.690.514.075
Trái phiếu chuyển đổi (Giá trị quyền chọn cổ phiếu)	-	-	8.490.566.038	-	-	8.490.566.038
Phát hành cổ phiếu chia cổ tức	74.998.180.000	-	-	-	(74.998.180.000)	-
Tăng/giảm khác	-	(455.560.624)	-	-	(999.833.766)	(1.455.394.390)
<b>Số dư tại ngày đầu năm nay</b>	<b>1.792.124.770.000</b>	<b>14.805.156.176</b>	<b>8.490.566.038</b>	<b>886.852.413</b>	<b>175.736.441.576</b>	<b>1.992.043.786.203</b>
Tăng vốn trong năm (i)	-	8.490.566.038	-	-	-	8.490.566.038
Trái phiếu chuyển đổi (Giá trị quyền chọn cổ phiếu) (ii)	300.000.000.000	-	-	-	-	300.000.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	102.655.083.613	102.655.083.613
Phát hành cổ phiếu chia cổ tức (iii)	143.364.850.000	-	-	-	(143.364.850.000)	-
Giảm vốn trong kỳ (i)	-	(11.000.000)	(8.490.566.038)	-	-	(8.501.566.038)
Giảm khác (iv)	-	-	-	-	(6.176.438.707)	(6.176.438.707)
<b>Số dư tại ngày cuối năm nay</b>	<b>2.235.489.620.000</b>	<b>23.284.722.214</b>	-	<b>886.852.413</b>	<b>128.850.236.482</b>	<b>2.388.511.431.109</b>



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

### **18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

Ghi chú:

- (i) Tăng/Giảm vốn trong năm do đáo hạn trái phiếu, kết chuyển giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi vào thặng dư vốn cổ phần.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ-HĐQT/F.I.T ngày 26/04/2014 thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi năm 2015; Nghị quyết số 21/2015/NQ- HĐQT/F.I.T ngày 07/07/2015 của Hội đồng Quản trị về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi. Theo Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu số 86/2016/CV-F.I.T ngày 27/10/2016 của Tổng Giám đốc Công ty gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán IIở Chí Minh. Kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu như sau:
- Tên trái phiếu đã chuyển đổi: Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T.
  - Tổng số lượng trái phiếu đã chuyển đổi: 3.000.000 trái phiếu.
  - Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi: 300.000.000.000 đồng.
  - Tỷ lệ chuyển đổi: 01:10 (01 trái phiếu chuyển đổi thành 10 cổ phiếu phổ thông mệnh giá 10.000 đồng).
  - Ngày chuyển đổi: 27/10/2016.
  - Tên cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T.
  - Mã cổ phiếu: F.I.T.
  - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
  - Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng.
  - Số lượng cổ phiếu đã được chuyển đổi: 30.000.000 cổ phiếu.
  - Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi: 300.000.000.000 đồng.
  - Tổng trái phiếu được chuyển đổi chiếm 100% tổng số trái phiếu chuyển đổi đã phát hành (3.000.000 trái phiếu).
- (iii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ/F.I.T ngày 22/04/2016, Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm bằng cổ phiếu tỷ lệ 8% là 14.336.485 cổ phiếu, tương đương 143.364.850.000 đồng.
- (iv) Giảm khác bao gồm:
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ ban điều hành theo Nghị quyết số 19/2016/NQ-HĐQT/F.I.T ngày 20/06/2016 với số tiền là 2.452.650.521 đồng.
  - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ ban điều hành theo Nghị quyết số 12.1/2016/NQ-HĐQT/F.I.T ngày 19/04/2016 với số tiền là 2.920.631.132 đồng.
  - Giảm theo quyết định sau thanh tra thuế số 34141/QĐ-CT-TTr3 - Truy thu thuế GTGT, thuế TNDN, điều chỉnh giảm thuế GTGT được khấu trừ và điều chỉnh khác với tổng số tiền là 803.157.054 đồng.

Đến ngày 31/12/2016, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần và quyền chọn trái phiếu chuyển đổi của Công ty như sau:

	<u>Tại ngày đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>Tại ngày cuối năm</u>
	VND	VND	VND	VND
Vốn điều lệ	1.792.124.770.000	443.364.850.000	-	2.235.489.620.000
Thặng dư vốn cổ phần	14.805.156.176	8.490.566.038	11.000.000	23.284.722.214
Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi	8.490.566.038	-	8.490.566.038	-
	<b>1.815.420.492.214</b>	<b>451.855.416.038</b>	<b>8.501.566.038</b>	<b>2.258.774.342.214</b>

#### **b) Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 26 ngày 20/12/2016, vốn điều lệ của Công ty là 2.235.489.620.000 đồng (tại ngày 31/12/2015 là 1.792.124.770.000 đồng). Tại ngày 31/12/2016, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

*c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>2.235.489.620.000</b>	<b>1.792.124.770.000</b>
- Vốn góp đầu năm	1.792.124.770.000	499.999.940.000
- Vốn góp tăng trong năm	443.364.850.000	1.292.124.830.000
- Vốn góp cuối năm	2.235.489.620.000	1.792.124.770.000

Vốn góp tăng trong năm bao gồm 14.336.485 cổ phiếu tăng do trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu, tương đương 143.364.850.000 đồng.

*d) Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	223.548.962	179.212.477
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	223.548.962	179.212.477
- Cổ phiếu phổ thông	223.548.962	179.212.477
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	223.548.962	179.212.477
- Cổ phiếu phổ thông	223.548.962	179.212.477
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**19. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn	9.679.314.052	-
Doanh thu tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	-	4.206.041.177
Doanh thu kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	6.326.551.778	-
Doanh thu khác	3.909.626.550	10.789.934.539
<b>Cộng</b>	<b>19.915.492.380</b>	<b>14.995.975.716</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>19.915.492.380</b>	<b>14.995.975.716</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn	1.306.704.575	-
Giá vốn tư vấn giới thiệu khách hàng niêm yết	-	1.174.002.250
Giá vốn kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	4.156.121.141	-
Giá vốn khác	3.867.522.599	1.027.139.432
<b>Cộng</b>	<b>9.330.348.315</b>	<b>2.201.141.682</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**21. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	975.601.198	802.339.071
Chi phí nhân công	16.583.048.141	10.109.587.884
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.148.522.996	1.301.778.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.463.434.556	4.485.316.505
Chi phí khác bằng tiền	2.783.501.120	7.247.609.215
<b>Cộng</b>	<b><u>29.954.108.011</u></b>	<b><u>23.946.631.460</u></b>

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.765.273.945	25.591.127.577
Lãi bán các khoản đầu tư	116.669.519.952	156.721.113.269
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.044.303.500	51.913.500
Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	46.765.967.998	30.852.418.964
<b>Cộng</b>	<b><u>209.245.065.395</u></b>	<b><u>213.216.573.310</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	42.964.191.127	16.745.440.605
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	141.353.390	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	13.089.677.452	-
Chi phí tài chính khác	6.602.753.239	4.084.007.018
<b>Cộng</b>	<b><u>62.797.975.208</u></b>	<b><u>20.829.447.623</u></b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	15.276.422.502	8.938.075.296
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	571.837.233	801.626.543
Chi phí khấu hao TSCĐ	745.499.108	905.141.996
Thuế, phí và lệ phí	367.559.286	369.299.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.437.515.321	4.007.104.985
Chi phí dự phòng	363.079.965	4.109.857.381
Chi phí khác	2.079.064.440	2.303.297.506
<b>Cộng</b>	<b><u>27.840.977.855</u></b>	<b><u>21.434.403.697</u></b>

**25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	128.026.753.079	183.262.259.832
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.168.405.752)	1.154.766.336
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(3.044.303.500)	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.875.897.748	1.154.766.336
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>126.858.347.327</b>	<b>184.417.026.168</b>
Thuế suất	20%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>25.371.669.466</b>	<b>40.571.745.757</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

### 26. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí hoạt động ghi nhận trong kỳ	1.178.100.000	1.178.100.000

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Trong năm thứ 1	1.178.100.000	1.178.100.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	3.924.848.219	5.102.948.219

Hợp đồng thuê mặt bằng số 05/2014/HĐKT, tiền thuê đã bao gồm thuế GTGT là 275.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng, diện tích thuê là 357 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê từ ngày 01/05/2014 đến ngày 30/04/2020.

### 27. 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).

Tại ngày 31/12/2016, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty là 5%.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	118.316.572.252	581.883.842.956
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.396.763.225	608.801.275.703
Nợ thuần	114.919.809.027	(26.917.432.747)
Vốn chủ sở hữu	2.388.511.431.109	1.992.043.786.203
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,05</b>	<b>-</b>

#### 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 4.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.396.763.225	608.801.275.703	3.396.763.225	608.801.275.703
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.130.832.139	10.955.938.924	16.130.832.139	10.955.938.924
Đầu tư tài chính ngắn hạn	651.810.502.236	992.156.495.671	651.810.502.236	992.156.495.671
Đầu tư tài chính dài hạn	1.798.399.234.190	1.502.784.426.797	1.798.399.234.190	1.502.784.426.797
Các khoản ký quỹ	1.333.425.000	1.311.075.000	1.333.425.000	1.311.075.000
<b>Cộng</b>	<b>2.471.070.756.790</b>	<b>3.116.009.212.095</b>	<b>2.471.070.756.790</b>	<b>3.116.009.212.095</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Các khoản vay	118.316.572.252	581.883.842.956	118.316.572.252	581.883.842.956
Phải trả người bán và phải trả khác	1.208.708.873	283.651.708.971	1.208.708.873	283.651.708.971
Chi phí phải trả	668.163.284	2.055.165.086	668.163.284	2.055.165.086
<b>Cộng</b>	<b>120.193.444.409</b>	<b>867.590.717.013</b>	<b>120.193.444.409</b>	<b>867.590.717.013</b>

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 nên 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. 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.

*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 đề đầu tư.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

### 27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Tại ngày đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	608.801.275.703	-	608.801.275.703
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.955.938.924	-	10.955.938.924
Đầu tư tài chính ngắn hạn	992.156.495.671	-	992.156.495.671
Đầu tư tài chính dài hạn	-	1.502.784.426.797	1.502.784.426.797
Các khoản ký quỹ	-	1.311.075.000	1.311.075.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.611.913.710.298</b>	<b>1.504.095.501.797</b>	<b>3.116.009.212.095</b>
<b>Tại ngày đầu năm</b>			
Các khoản vay	581.883.842.956	-	581.883.842.956
Phải trả người bán và phải trả khác	283.516.576.971	135.132.000	283.651.708.971
Chi phí phải trả	2.055.165.086	-	2.055.165.086
<b>Tổng cộng</b>	<b>867.455.585.013</b>	<b>135.132.000</b>	<b>867.590.717.013</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>744.458.125.285</b>	<b>1.503.960.369.797</b>	<b>2.248.418.495.082</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

*Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)*

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Tại ngày cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.396.763.225	-	3.396.763.225
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.130.832.139	-	16.130.832.139
Đầu tư tài chính ngắn hạn	651.810.502.236	-	651.810.502.236
Đầu tư tài chính dài hạn	-	1.798.399.234.190	1.798.399.234.190
Các khoản ký quỹ	24.400.000	1.309.025.000	1.333.425.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>671.362.497.600</b>	<b>1.799.708.259.190</b>	<b>2.471.070.756.790</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>			
Các khoản vay	118.316.572.252	-	118.316.572.252
Phải trả người bán và phải trả khác	1.073.576.873	135.132.000	1.208.708.873
Chi phí phải trả	668.163.284	-	668.163.284
<b>Tổng cộng</b>	<b>120.058.312.409</b>	<b>135.132.000</b>	<b>120.193.444.409</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>551.304.185.191</b>	<b>1.799.573.127.190</b>	<b>2.350.877.312.381</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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.

**28. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

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 trong năm để trả cổ tức là 143.364.850.000 đồng.

Nội dung	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các giao dịch phi tiền tệ khác	143.364.850.000	74.998.180.000

**29. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Trong giai đoạn từ ngày 31/12/2016 đến ngày 09/01/2017, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 31.181.285 cổ phiếu, tương đương giá trị là 311.812.850.000 đồng, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty tăng lên là 2.547.302.470.000 đồng theo như Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần thay đổi lần thứ 27 ngày 13/02/2017. 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 31/12/2016 của Công ty.

**30. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2017

Trần Thị Mai Hương  
 Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương  
 Người lập biểu