

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Tháng 08 năm 2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

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 kỳ 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 Kiều Hữu Dũng	Phó chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018)
Ông Hứa Xuân Sinh	Thành viên
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên
Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018)
Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018)
Bà Bùi Thanh Hương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018)
Ông Phạm Công Sinh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018)
Bà Tường Thị Thu Hạnh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018)

Ban Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 02/05/2018)
Ông Lê Xuân Vũ	Phó Tổng Giám đốc Tài Chính

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trong kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Số: 333 /VACO/BCSX.NV2

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/08/2018, từ trang 03 đến trang 35 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng giữa niên độ").

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, 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 giữa niên độ.



Lê Xuân Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Văn phòng Hồ Chí Minh
Lầu 6, tòa nhà HUD, số 159 Điện Biên Phủ
P.15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618
Fax: (84-28) 3840 6616

Văn phòng Đồng Nai
Số 79 đường Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng
Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-61) 382 8560
Fax: (84-61) 382 8560

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.020.000.502.247	1.078.685.986.321
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	3.777.613.190	149.641.042
1. Tiền	111		577.613.190	149.641.042
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.200.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		937.737.914.795	1.031.870.646.026
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	53.278.241.119	1.097.869.948
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(7.784.716.502)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	892.244.390.178	1.030.772.776.078
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		74.905.397.357	42.665.583.504
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	15.527.767.670	9.660.210.613
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	9.398.303.504	8.838.906.842
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	50.340.700.632	24.527.840.498
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(361.374.449)	(361.374.449)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.579.576.905	4.000.115.749
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	37.343.169	64.930.583
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.520.470.371	3.913.421.801
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	21.763.365	21.763.365
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.160.129.936.010	1.968.143.046.948
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.014.500.000	1.014.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	1.014.500.000	1.014.500.000
II. Tài sản cố định	220		39.984.432.485	40.950.549.689
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	21.139.086.825	22.085.204.031
- Nguyên giá	222		25.019.471.230	24.905.438.468
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.880.384.405)	(2.820.234.437)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	18.845.345.660	18.865.345.658
- Nguyên giá	228		19.031.045.650	19.031.045.650
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(185.699.990)	(165.699.992)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	81.509.682.492	82.546.083.828
- Nguyên giá	231		84.672.504.853	84.672.504.853
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.162.822.361)	(2.126.421.025)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.035.218.436.914	1.840.143.486.750
1. Đầu tư vào công ty con	251	7	1.736.160.036.914	1.700.033.486.750
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7	58.948.400.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7	140.110.000.000	140.110.000.000
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	100.000.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.402.884.119	3.488.426.681
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	2.402.884.119	3.488.426.681
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.180.130.438.257	3.046.829.033.269

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		295.737.985.191	202.129.422.780
I. Nợ ngắn hạn	310		255.613.321.741	156.784.966.330
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		347.584.343	689.673.668
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		23.750.000	5.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	2.194.347.804	11.779.510.604
4. Phải trả người lao động	314		239.713.000	2.223.874.849
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	11.141.818.512	13.856.695.374
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		857.793.750	113.332.560
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	241.116.615	194.713.261
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	234.797.949.971	123.121.918.268
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.769.247.746	4.800.247.746
II. Nợ dài hạn	330		40.124.663.450	45.344.456.450
1. Phải trả dài hạn khác	337	18	11.476.917.950	11.488.029.950
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	28.647.745.500	33.856.426.500
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.884.392.453.066	2.844.699.610.489
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	2.884.392.453.066	2.844.699.610.489
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		70.045.649.714	70.045.649.714
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		266.157.480.939	226.464.638.362
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		225.464.638.362	128.850.236.482
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		40.692.842.577	97.614.401.880
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.180.130.438.257	3.046.829.033.269



AK
 Nguyễn Thị Minh Nguyệt
 Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

JA
 Nguyễn Anh Tuấn
 Kế toán trưởng


gh
 Ninh Thị Phương
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018


Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	12.223.355.759	10.970.800.137
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		12.223.355.759	10.970.800.137
3. Giá vốn hàng bán	11	22	6.846.259.561	3.084.999.213
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.377.096.198	7.885.800.924
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	69.282.578.870	80.989.215.395
6. Chi phí tài chính	22	24	19.997.009.876	(2.156.163.125)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.996.394.696	7.118.866.745
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	9.054.743.992	8.438.264.051
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 - (22 + 26)}	30		45.607.921.200	82.592.915.393
9. Thu nhập khác	31		-	108.352.211
10. Lợi nhuận khác (40 = 31)	40		-	108.352.211
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		45.607.921.200	82.701.267.604
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	4.915.078.623	13.613.662.378
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		40.692.842.577	69.087.605.226
14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		160	271



 Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018


Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng



Ninh Thị Phương
Người lập biểu


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	45.607.921.200	82.701.267.604
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.116.551.302	550.267.554
- Các khoản dự phòng	03	7.784.716.502	(14.716.381.566)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(60.031.937.619)	(58.542.694.678)
- Chi phí lãi vay	06	11.996.394.696	7.118.866.745
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7.473.646.081	17.111.325.659
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(5.741.546.613)	(19.739.285.378)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.247.522.207)	(1.645.116.400)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.113.129.976	1.028.101.200
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(52.180.371.171)	71.581.567.975
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11.969.707.076)	(7.032.776.580)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14.514.902.936)	(20.378.142.193)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(31.000.000)	(126.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(78.098.273.946)	40.799.274.283
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.621.162.154)	(58.574.562.696)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	2.904.448.848
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.470.801.214.100)	(1.987.413.900.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.509.329.600.000	1.602.570.077.778
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(95.074.950.164)	(149.608.252.560)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	34.426.621.809	55.015.347.816
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(24.741.104.609)	(535.106.840.814)
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	-	358.584.777.500
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.194.978.759.194	1.907.671.334.344
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.088.511.408.491)	(1.716.742.073.597)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	106.467.350.703	549.514.038.247
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	3.627.972.148	55.206.471.716
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	149.641.042	3.396.763.225
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	3.777.613.190	58.603.234.941




Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018


Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng


Ninh Thị Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 28 số 0102182140 ngày 27/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 28 ngày 27/07/2017, vốn điều lệ của Công ty là 2.547.302.470.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2018 là 44 người (tại ngày 31/12/2017 là 42 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 30 tháng 06 năm 2018 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty con cấp 1				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	74,61%	74,61%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Hà Nội	99,00%	99,00%	Kinh doanh bất động sản
Thông qua Công ty con cấp 1, Công ty nắm quyền kiểm soát các Công ty con sau:				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	54,79%	96,66%	Chế biến nông sản
Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	55,74%	99,74%	Kinh doanh hạt giống
Công ty CP FIT Consumer	Hồ Chí Minh	56,99%	92,50%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty CP Giống Cây Trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	44,03%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	55,08%	100,00%	Chế biến nông sản
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	38,05%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mèkông	Vĩnh Long	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Hồ Chí Minh	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	70,88%	95,00%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	73,86%	99,00%	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	41,04%	55,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
Công ty CP Dược Phẩm Euvipharm	Long An	67,15%	90,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này được trình bày cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Chế độ kế toán áp dụng

Doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

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 riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 kỳ 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.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý (Tiếp theo)

Như đã trình bày ở trên, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) Công cụ tài chính (trừ khoản đầu tư dài hạn khác, đầu tư công ty con) được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- c) Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các thuyết minh số 15;
- d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a,b,c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

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 lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên ~~giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ tài chính.~~

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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.

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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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:

	(Số năm sử dụng)
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 3
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Với Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài không tiến hành phân bổ.

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.

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 - 47 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	14.190.620	16.094.594
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	563.422.570	133.546.448
Các khoản tương đương tiền (i)	3.200.000.000	-
Cộng	3.777.613.190	149.641.042

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Chứng khoán kinh doanh ngắn hạn	53.278.241.119	45.493.524.617	7.784.716.502	1.097.869.948
- Tổng giá trị cổ phiếu	53.278.241.119	45.493.524.617	7.784.716.502	1.097.869.948
Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	53.278.241.119	45.493.524.617	7.784.716.502	1.097.869.948
Công ty Cổ phần Dược Hậu Giang	14.748.600.768	14.280.000.000	468.600.768	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô	6.011.537.801	4.105.500.000	1.906.037.801	-
Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty TNHH MTV	5.678.865.214	5.011.050.000	667.815.214	-
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	5.006.233.600	3.872.008.800	1.134.224.800	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	4.762.763.445	3.752.760.000	1.010.003.445	-
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội	3.666.491.500	2.460.000.000	1.206.491.500	-
Công ty Cổ phần Vinhomes	3.565.217.817	3.565.217.817	-	-
Công ty Cổ phần Tài nguyên Masan	2.701.646.333	2.328.120.000	373.526.333	-
Công ty Cổ phần Bọc ống Dầu khí Việt Nam	2.689.318.298	2.396.240.000	293.078.298	-
Công ty Cổ phần Nhựa Bình Minh	2.404.997.093	1.837.110.000	567.887.093	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.369.551.250	1.212.500.000	157.051.250	1.097.859.948
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	673.008.000	673.008.000	-	-
Đổi tương khác	10.000	10.000	-	10.000

Ghi chú: (i) Đối với chứng khoán đã niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa của niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	992.244.390.178	992.029.246.450	1.030.772.776.078	1.030.557.632.350
<i>Ngắn hạn</i>	<i>892.244.390.178</i>	<i>892.029.246.450</i>	<i>1.030.772.776.078</i>	<i>1.030.557.632.350</i>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	281.000.000.000	281.000.000.000	562.360.000.000	562.360.000.000
- Các khoản đầu tư khác	611.244.390.178	611.029.246.450	468.412.776.078	468.197.632.350
+ Khoản đầu tư vào tổ chức	611.029.246.450	611.029.246.450	468.197.632.350	468.197.632.350
<i>Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam (ii)</i>	<i>392.226.975.000</i>	<i>392.226.975.000</i>	<i>421.086.000.000</i>	<i>421.086.000.000</i>
<i>Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T (iii)</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>	-	-
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Nghiệp An (iv)</i>	<i>59.541.487.500</i>	<i>59.541.487.500</i>	-	-
<i>Công ty Cổ Phần FIT COSMETICS (iii)</i>	<i>34.286.632.350</i>	<i>34.286.632.350</i>	<i>33.411.632.350</i>	<i>33.411.632.350</i>
<i>Công ty CP Thương mại và phát triển nông nghiệp VP (v)</i>	<i>11.274.151.600</i>	<i>11.274.151.600</i>	-	-
<i>Công ty cổ phần Today Cosmetics (iii)</i>	<i>9.200.000.000</i>	<i>9.200.000.000</i>	<i>9.200.000.000</i>	<i>9.200.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần FIT Consumer (iii)</i>	<i>4.500.000.000</i>	<i>4.500.000.000</i>	<i>4.500.000.000</i>	<i>4.500.000.000</i>
+ Khoản đầu tư vào cá nhân	215.143.728	-	215.143.728	-
<i>Nguyễn Trương Ban (iii)</i>	<i>215.143.728</i>	-	<i>215.143.728</i>	-
Dài hạn	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (vi)	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-

Ghi chú:

(i) Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi vào các ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam; Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng; Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam, với tổng số tiền gửi là 281 tỷ đồng, thời hạn gửi tiền còn lại là dưới 12 tháng, lãi suất dao động từ 6,8% đến 9,75%/năm.

(ii) Bao gồm:

Các Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam, thời hạn hợp tác là 12 tháng, Mục đích hợp tác là mua cổ phần, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, và Công ty sẽ được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Toàn bộ số cổ phần đầu tư đã được phong tỏa giao dịch tại Công ty Chứng khoán. Số dư tại 30/06/2018 là: 339.610.575.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY BÁO CÁO HẠN (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư, 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. Số dư tại 30/06/2018 là: 52.616.400.000 đồng.

- (iii) Các 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 30/06/2018 là 215.413.728 đồng đã được trích lập dự phòng 100%.
- (iv) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05-2004/2018/HTĐT/FIT-NGHEAN ngày 20/4/2018 thời hạn 12 tháng. Mục đích hợp tác là mua cổ phần, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ.
- (v) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 03-2004/2018/HTĐT/FIT-NNVP ngày 20/4/2018 thời hạn 12 tháng. Mục đích hợp tác là mua cổ phần, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ.
- (vi) Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn là khoản tiền gửi vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, với tổng số tiền gửi là 100 tỷ đồng, thời hạn gửi tiền còn lại trên 12 tháng, lãi suất 6,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
	1.935.218.436.914	-	-	1.840.143.486.750
	1.736.160.036.914	-	-	1.700.033.486.750
- Đầu tư vào công ty con	880.593.089.954	-	-	880.593.089.954
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	656.566.946.960	-	-	620.440.396.796
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	99.000.000.000	-	-	99.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	58.948.400.000	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	58.948.400.000	-	-	-
Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam	140.110.000.000	-	-	140.110.000.000
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	140.110.000.000	-	-	140.110.000.000
Công ty Cổ phần F.I.T Consumer				

Ghi chú:

(i) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
	%	%	%	%
Công ty con				
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%	56,69%	56,69%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	74,61%	74,61%	71,09%	71,09%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty liên doanh liên kết				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam	24,89%	24,89%	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 5 vào ngày 11/12/2017 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 và thay đổi lần 1 ngày 08/12/2017 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (Tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty đã có những giao dịch chủ yếu với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	
Doanh thu dịch vụ	267.762.000
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	
Doanh thu dịch vụ	155.094.365
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	
Doanh thu dịch vụ	2.852.516.502
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	
Doanh thu dịch vụ	267.762.000
Thu nhập từ Hợp tác đầu tư	4.082.191.780
Chi cho Hợp đồng hợp tác đầu tư	100.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	
Doanh thu dịch vụ	1.278.161.223

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<u>15.527.767.670</u>	<u>9.660.210.613</u>
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	8.102.122.888	5.958.656.736
Công ty CP FIT Cosmetics	1.980.739.240	1.582.939.240
Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS	1.845.192.732	-
Công ty Cổ phần phát triển Kico	1.226.278.753	612.970.168
Các đối tượng khác	2.373.434.057	1.505.644.469
<i>Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	13.128.529.018	7.806.132.976
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	8.102.122.888	5.958.656.736
Công ty CP FIT Cosmetics	1.980.739.240	1.582.939.240
Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS	1.845.192.732	-
Công ty CP chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	346.860.758	-
Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	294.538.200	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	294.538.200	-
Chi nhánh Công ty CP FIT Cosmetics	264.537.000	264.537.000
Công ty CP FIT Consumer	263.206.391	221.553.691
Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	300	151.286.610
Công ty CP Đầu tư Dững Tâm	-	123.279.510

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<u>9.398.303.504</u>	<u>8.838.906.842</u>
Công ty TNHH Modernform	8.551.499.155	8.051.499.155
Các đối tượng khác	846.804.349	787.407.687

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	50.340.700.632	46.793.763	24.527.840.498	46.793.763
- Ký cược, ký quỹ	39.800.000	-	28.800.000	-
- Tạm ứng	299.524.287	-	102.979.963	-
- Cổ tức phải thu	21.201.308.000	-	-	-
- Phải thu về lãi dự thu từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	20.967.126.909	-	19.038.328.107	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	10.093.196.351	-	12.194.045.665	-
+ Ngân hàng VP Bank - CN Thăng Long	-	-	3.077.643.553	-
+ Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	7.120.208.334	-	2.476.527.777	-
+ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	2.728.805.561	-	954.000.002	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Hà Nội	985.833.330	-	332.222.221	-
+ Các đối tượng khác	39.083.333	-	3.888.889	-
- Phải thu lãi các hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	7.786.147.673	-	5.310.938.665	-
+ Công ty Cổ phần FIT COSMETICS	4.698.162.884	-	3.163.805.997	-
+ Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	761.819.986	-	1.716.744.610	-
+ Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	1.643.835.616	-	-	-
+ Các đối tượng khác	682.329.187	-	430.388.058	-
- Phải thu khác	46.793.763	46.793.763	46.793.763	46.793.763
<i>b) Dài hạn</i>	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-

Ghi chú:

(i) Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư chủ yếu là trích trước lãi của các hợp đồng hợp tác đầu tư với các tổ chức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

11. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
1/ Phải thu khách hàng	99.436.958	-	99.436.958	-
Công ty CP Chứng khoán Hoà Bình	45.536.958	-	45.536.958	-
Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	-	53.900.000	-
2/ Phải thu khác	46.793.763	-	46.793.763	-
Nguyễn Trương Ban	46.793.763	-	46.793.763	-
3/Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	215.143.728	-	215.143.728	-
Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
Cộng	361.374.449	-	361.374.449	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	37.343.169	64.930.583
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.661.669	16.076.667
Các khoản khác	33.681.500	48.853.916
b) Dài hạn	2.402.884.119	3.488.426.681
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.391.521.508	2.011.886.008
Các khoản khác	1.011.362.611	1.476.540.673

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày đầu kỳ	15.547.261.029	3.737.600.000	5.620.577.439	24.905.438.468
- Mua trong kỳ	-	-	114.032.762	114.032.762
Tại ngày cuối kỳ	15.547.261.029	3.737.600.000	5.734.610.201	25.019.471.230
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày đầu kỳ	174.545.561	1.999.415.049	646.273.827	2.820.234.437
- Khấu hao trong kỳ	194.340.774	311.466.666	554.342.528	1.060.149.968
Tại ngày cuối kỳ	368.886.335	2.310.881.715	1.200.616.355	3.880.384.405
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	15.372.715.468	1.738.184.951	4.974.303.612	22.085.204.031
Tại ngày cuối kỳ	15.178.374.694	1.426.718.285	4.533.993.846	21.139.086.825

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2018 là 152.709.091 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 152.709.091 đồng).

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2018 là 19.620.477.709 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 20.279.032.968 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu kỳ	<u>18.825.345.650</u>	<u>205.700.000</u>	<u>19.031.045.650</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>18.825.345.650</u>	<u>205.700.000</u>	<u>19.031.045.650</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu kỳ	-	165.699.992	165.699.992
- Khấu hao trong kỳ	-	19.999.998	19.999.998
Tại ngày cuối kỳ	-	<u>185.699.990</u>	<u>185.699.990</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	<u>18.825.345.650</u>	<u>40.000.008</u>	<u>18.865.345.658</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>18.825.345.650</u>	<u>20.000.010</u>	<u>18.845.345.660</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2018 là 85.700.000 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 85.700.000 đồng).

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2018 là 18.825.345.650 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 18.825.345.650 đồng).

15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày đầu kỳ	<u>84.672.504.853</u>	<u>84.672.504.853</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>84.672.504.853</u>	<u>84.672.504.853</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày đầu kỳ	<u>2.126.421.025</u>	<u>2.126.421.025</u>
- Khấu hao trong năm	1.036.401.336	1.036.401.336
Tại ngày cuối kỳ	<u>3.162.822.361</u>	<u>3.162.822.361</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	<u>82.546.083.828</u>	<u>82.546.083.828</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>81.509.682.492</u>	<u>81.509.682.492</u>

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2018 là 70.081.766.472 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 70.979.189.034 đồng).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
Thuế TNDN	11.649.987.866	4.915.078.623	14.514.902.936	2.050.163.553
Thuế TNCN	127.761.888	1.102.365.555	1.087.704.042	142.423.401
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.760.850	-	-	1.760.850
Cộng	11.779.510.604	6.021.444.178	15.606.606.978	2.194.347.804
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	21.763.365	-	-	21.763.365
Cộng	21.763.365	12.042.888.356	31.213.213.956	21.763.365

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi tiền vay	936.285.121	909.597.501
Trích trước chi phí đầu tư xây dựng	9.502.078.846	11.692.540.118
Các khoản khác	703.454.545	1.254.557.755
Cộng	11.141.818.512	13.856.695.374

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	241.116.615	194.713.261
- Kinh phí công đoàn	183.251.737	173.809.945
- Bảo hiểm y tế, xã hội, thất nghiệp	20.898.973	1.318.241
- Các khoản phải trả phải nộp khác	36.965.905	19.585.075
b) Dài hạn	11.476.917.950	11.488.029.950
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.476.917.950	1.488.029.950
- Các khoản phải trả về nhận hợp tác đầu tư <i>Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV (i)</i>	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	11.718.034.565	11.682.743.211

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC (Tiếp theo)

Ghi chú:

- (i) Khoản phải trả Công ty CP Phát triển Bất động sản DPV theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2017-08-01/HTDT/FIT-DPV và phụ lục 1 ngày 01/08/2017, thời hạn hợp tác 60 tháng từ ngày 01/08/2017. Công ty CP Phát triển Bất động sản DPV góp vốn cho Công ty CP Đầu Tư F.I.T số tiền 10.000.000.000 đồng. Mục đích hợp đồng hợp tác đầu tư là đầu tư vào thị trường chứng khoán Việt Nam. Trong mọi trường hợp, hai Bên sẽ phân chia lợi nhuận thu được từ hợp tác đầu tư chứng khoán theo tỷ lệ góp vốn quy định (F.I.T góp 51%, DPV góp 49%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay ngắn hạn</i>	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	224.380.587.971	224.380.587.971	1.083.302.727.491	1.194.978.759.194	112.704.556.268	112.704.556.268
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (ii)	153.463.364.795	153.463.364.795	502.503.556.522	604.296.379.293	51.670.542.024	51.670.542.024
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (iii)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam (iv)	985.138.671	985.138.671	1.018.006.241	1.005.260.571	997.884.341	997.884.341
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	492.396.019.300	452.367.610.916	40.028.408.384	40.028.408.384
- Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam	-	-	155.790.062	155.790.062	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	10.417.362.000	10.417.362.000	5.208.681.000	5.208.681.000	10.417.362.000	10.417.362.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (v)	10417362000	10417362000	5208681000	5208681000	10417362000	10417362000
<i>Vay dài hạn</i>	28.647.745.500	28.647.745.500	5.208.681.000	-	33.856.426.500	33.856.426.500
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (v)	28647745500	28647745500	5208681000	-	33856426500	33856426500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)Ghi chú:

- (i) Hợp đồng thấu chi số 05/2017/2268539/HĐTC ngày 05/07/2017 với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Giá trị hạn mức thấu chi 100.000.000.000 đồng. Thời hạn thấu chi từ ngày ký hợp đồng đến ngày 8/1/2019, lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần, lãi suất kỳ đầu tiên áp dụng đến hết ngày 31/03/2018 là 6,9%. Mục đích thấu chi là bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngân hàng) tạm thời. Tài sản cầm cố là hợp đồng tiền gửi số 273/2017/HĐTG.TX-XC ngày 05/07/2017 số tiền 100.000.000.000 đồng.
- Hợp đồng thấu chi số 02/2018/2268539/HĐTC ngày 07/03/2018 với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Giá trị hạn mức thấu chi 100.000.000.000 đồng. Thời hạn thấu chi từ ngày ký hợp đồng đến ngày 11/2/2019, lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần, lãi suất kỳ đầu tiên áp dụng đến hết ngày 31/03/2018 là 6,9%. Mục đích thấu chi là bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngân hàng) tạm thời. Tài sản cầm cố là hợp đồng tiền gửi số 17A-2018/HĐTG ngày 08/01/2018 số tiền 100.000.000.000 đồng.
- (ii) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 012/17/HĐTD/VCB-FIT ngày 12/12/2017 hạn mức cho vay là 20.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng từ 12/12/2017 - 12/12/2018. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, lãi suất trong kỳ dao động từ 6,5% - 6,6%. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là số dư trên tài khoản tiền gửi của Công ty tại ngân hàng số 0975000005132 theo hợp đồng cầm cố tài sản số 012016/HĐCC/VCB-FIT ngày 09/11/2016.
- (iii) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi kiểm hợp đồng cầm cố số 103.2/2017/CNLTK ngày 13/10/2017 với ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - chi nhánh Lý Thường Kiệt. Giá trị hạn mức thấu chi 20.000.000.000 đồng. Thời hạn thấu chi từ ngày ký hợp đồng đến ngày 12/10/2018, lãi suất thấu chi là 7,0%. Mục đích thấu chi là bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngân hàng) tạm thời. Tài sản cầm cố là hợp đồng tiền gửi số 088121017004 ngày 12/10/2017, kỳ hạn 2 năm số tiền 20.000.000.000 đồng.
- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi kiểm hợp đồng cầm cố số 103/2017/CNLTK ngày 26/09/2017 với ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - chi nhánh Lý Thường Kiệt. Giá trị hạn mức thấu chi 30.000.000.000 đồng. Thời hạn thấu chi từ ngày ký hợp đồng đến ngày 17/09/2018, lãi suất thấu chi là 7,1%. Mục đích thấu chi là bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngân hàng) tạm thời. Tài sản cầm cố là hợp đồng tiền gửi số 088150917001 ngày 15/09/2017, kỳ hạn 2 năm số tiền 30.000.000.000 đồng.
- (iv) Hợp đồng vay thấu chi (OD) số TXN/000001/17 ngày 15/12/2017, hình thức tín dụng vay thấu chi hạn mức 1.000.000.000 đồng với lãi suất 1%+ Lãi suất của chứng chỉ tiền gửi bảo đảm cho ngân hàng, tài sản bảo đảm là khoản chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn giá trị 1.000.000.000 đồng gửi tại và cầm cố tại ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - CN Thanh Xuân. Thời hạn trả nợ là 12 tháng kể từ khi giải ngân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

- (v) Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số REF1631600086/HETD ngày 29/11/2016 với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Số tiền vay 55.000.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 13/1/2017 đến 13/1/2022, lãi xuất năm đầu tiên 9%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán một phần tiền mua 2 sàn tầng 4 và 5 - Khối dịch vụ thương mại văn phòng Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại HACCI Complex Building tại lô đất 2.6 NO đường Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội. Tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán số 239/HĐMB và 240/HĐMB ký ngày 7/12/2015 với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội, tổng giá trị tài sản bảo đảm là 103.616.600.000 đồng.

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á được hoàn trả theo lịch biểu như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	10.417.362.000	10.417.362.000
Trong năm thứ hai	10.417.362.000	10.417.362.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	18.230.383.500	23.439.064.500
Sau năm năm	-	-
Cộng	39.065.107.500	44.273.788.500
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	10.417.362.000	10417362000
(Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)		
Số phải trả sau 12 tháng	28.647.745.500	33.856.426.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối và các quỹ		Cộng
	VND		VND		VND		VND		VND		
Số dư tại ngày đầu kỳ trước	2.235.489.620.000		23.284.722.214		-		886.852.413		128.850.236.482		2.388.511.431.109
Tăng vốn trong năm	311.812.850.000		46.771.927.500		-		-		-		358.584.777.500
Lãi trong năm	-		-		-		-		97.614.401.880		97.614.401.880
Tăng/giảm khác	-		(11.000.000)		-		-		-		(11.000.000)
Số dư tại ngày đầu kỳ này	2.547.302.470.000		70.045.649.714		-		886.852.413		226.464.638.362		2.844.699.610.489
Lãi trong năm	-		-		-		-		40.692.842.577		40.692.842.577
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-		-		-		-		(1.000.000.000)		(1.000.000.000)
Số dư tại ngày cuối kỳ này	2.547.302.470.000		70.045.649.714		-		886.852.413		266.157.480.939		2.884.392.453.066

Ghi chú:

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ/F.I.T ngày 27/04/2018, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Đến ngày 30/06/2018, 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 kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Tại ngày cuối kỳ</u>
	VND	VND	VND	VND
Vốn điều lệ	2.547.302.470.000	-	-	2.547.302.470.000
Thặng dư vốn cổ phần	70.045.649.714	-	-	70.045.649.714
	2.617.348.119.714	-	-	2.617.348.119.714

b) Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 28 ngày 27/07/2017, vốn điều lệ của Công ty là 2.547.302.470.000 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 2.547.302.470.000 đồng). Tại ngày 30/06/2018, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

c) Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	254.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	254.730.247	254.730.247
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	254.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	254.730.247	254.730.247
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	254.730.247	254.730.247
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

21. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn	4.244.544.714	7.565.162.075
Doanh thu kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	7.456.071.410	2.562.381.575
Doanh thu khác	522.739.635	843.256.487
Cộng	12.223.355.759	10.970.800.137

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn	2.432.383.431	518.433.157
Giá vốn kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	3.751.369.756	1.850.558.658
Giá vốn khác	662.506.374	716.007.398
Cộng	6.846.259.561	3.084.999.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.122.756.644	11.167.778.609
Lãi bán các khoản đầu tư	9.250.641.251	22.516.132.673
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.344.688.400	15.000.005.400
Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	19.564.492.575	32.305.298.713
Cộng	69.282.578.870	80.989.215.395

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.996.394.696	7.118.866.745
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	94.708.438	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	7.784.716.502	939.622.444
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(10.790.494.309)
Chi phí tài chính khác	121.190.240	575.841.995
Cộng	19.997.009.876	(2.156.163.125)

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên	4.201.415.062	6.640.517.806
Chi phí đồ dùng văn phòng	407.233.608	285.605.494
Chi phí khấu hao TSCĐ	708.354.351	411.288.780
Thuế, phí và lệ phí	236.070.084	234.737.278
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.879.803.162	5.093.189.872
Chi phí dự phòng	-	(4.865.509.701)
Các khoản chi phí QLDN khác	621.867.725	638.434.522
Cộng	9.054.743.992	8.438.264.051

26. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.135.542.906	397.694.998
Chi phí nhân công	6.633.798.493	7.158.950.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.116.551.302	550.267.554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.883.665.833	6.865.917.142
Chi phí dự phòng	-	(4.865.509.701)
Chi phí khác bằng tiền	741.867.724	999.934.910
Cộng	15.511.426.258	11.107.255.866

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	45.607.921.200	82.701.267.604
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(20.920.178.088)	(14.632.955.710)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(21.344.688.400)	(15.000.005.400)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	424.510.312	367.049.690
Thu nhập chịu thuế	24.687.743.112	68.068.311.894
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	4.937.548.623	13.613.662.379
Điều chỉnh thuế kỳ trước	(22.470.000)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.915.078.623	13.613.662.378

28. 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 30/06/2018, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty là 9%.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản vay	263.445.695.471	156.978.344.768
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.777.613.190	149.641.042
Nợ thuần	259.668.082.281	156.828.703.726
Vốn chủ sở hữu	2.884.392.453.066	2.844.699.610.489
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,09	0,06

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.777.613.190	149.641.042
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.467.293.853	33.797.876.662
Đầu tư tài chính ngắn hạn	937.737.914.795	1.031.870.646.026
Đầu tư tài chính dài hạn	240.110.000.000	140.110.000.000
Các khoản ký quỹ	1.054.300.000	1.043.300.000
Cộng	1.248.147.121.838	1.206.971.463.730
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	263.445.695.471	156.978.344.768
Phải trả người bán và phải trả khác	12.065.618.908	12.372.416.879
Chi phí phải trả	11.141.818.512	13.856.695.374
Cộng	286.653.132.891	183.207.457.021

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 để đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu (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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.777.613.190	-	3.777.613.190
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.467.293.853	-	65.467.293.853
Đầu tư tài chính ngắn hạn	937.737.914.795	-	937.737.914.795
Đầu tư tài chính dài hạn	-	240.110.000.000	240.110.000.000
Các khoản ký quỹ	39.800.000	1.014.500.000	1.054.300.000
Tổng cộng	1.007.022.621.838	241.124.500.000	1.248.147.121.838
Tại ngày cuối kỳ			
Các khoản vay	234.797.949.971	28.647.745.500	263.445.695.471
Phải trả người bán và phải trả khác	588.700.958	11.476.917.950	12.065.618.908
Chi phí phải trả	11.141.818.512	-	11.141.818.512
Tổng cộng	246.528.469.441	40.124.663.450	286.653.132.891
Chênh lệch thanh khoản thuần	760.494.152.397	200.999.836.550	961.493.988.947

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

28. 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
Tại ngày đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	149.641.042	-	149.641.042
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.797.876.662	-	33.797.876.662
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.031.870.646.026	-	1.031.870.646.026
Đầu tư tài chính dài hạn	-	140.110.000.000	140.110.000.000
Các khoản ký quỹ	28.800.000	1.014.500.000	1.043.300.000
Tổng cộng	1.065.846.963.730	141.124.500.000	1.206.971.463.730
Tại ngày cuối kỳ			
Các khoản vay	123.121.918.268	33.856.426.500	156.978.344.768
Phải trả người bán và phải trả khác	884.386.929	11.488.029.950	12.372.416.879
Chi phí phải trả	13.856.695.374	-	13.856.695.374
Tổng cộng	137.863.000.571	45.344.456.450	183.207.457.021
Chênh lệch thanh khoản thuần	927.983.963.159	95.780.043.550	1.023.764.006.709

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.

29. 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

Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư, mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác chưa thanh toán trong năm là 296.284.977 đồng. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán. Riêng Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ, số liệu so sánh là số liệu phát sinh cùng kỳ năm trước (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017) đã được soát xét.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018