

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

**Tầng 5, tòa Times Tower – HACCI Complex Building, số 35 Lê Văn Lương,
P.Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội**

MST: 0102182140

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Quý III năm 2018

Hà Nội, tháng 10 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building, số 35 Lê Văn Lương, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	6-29



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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Văn Sang | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó chủ tịch HĐQT |
| 3. Ông Kiều Hữu Dũng | Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018) |
| 4. Ông Hứa Xuân Sinh | Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Phan Minh Sáng | Thành viên HĐQT |
| 6. Bà Bùi Thanh Hương | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018) |
| 7. Ông Phạm Công Sinh | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018) |
| 8. Bà Trương Thị Thu Hạnh | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 27/04/2018) |
| 9. Ông Đỗ Văn Khá | Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018) |
| 10. Ông Bùi Tuấn | Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 27/04/2018) |

Ban Tổng Giám Đốc

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Tổng Giám Đốc (Tái bổ nhiệm ngày 02/05/2018) |
| 2. 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 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 sổ 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 29 tháng 10 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
1	2	3	4	5	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		990.647.480.011	1.078.685.986.321
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	4.162.199.243	149.641.042
1.	Tiền	111		962.199.243	149.641.042
2.	Các khoản tương đương tiền	112		3.200.000.000	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	934.355.216.062	1.031.870.646.026
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		42.732.994.530	1.097.869.948
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.247.268.646)	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		895.869.490.178	1.030.772.776.078
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.558.417.262	42.665.583.504
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	12.363.679.679	9.660.210.613
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	9.452.462.291	8.838.906.842
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136	7	27.103.649.741	24.527.840.498
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(361.374.449)	(361.374.449)
IV.	Tài sản ngắn hạn khác	150		3.571.647.444	4.000.115.749
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	94.785.359	64.930.583
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.455.098.720	3.913.421.801
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		21.763.365	21.763.365
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		2.058.537.505.893	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	7	1.014.500.000	1.014.500.000
II.	Tài sản cố định	220		39.438.677.444	40.950.549.689
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	10	20.603.331.783	22.085.204.031
	- Nguyên giá	222		25.019.471.230	24.905.438.468
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.416.139.447)	(2.820.234.437)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	11	18.835.345.661	18.865.345.658
	- Nguyên giá	228		19.031.045.650	19.031.045.650
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(195.699.989)	(165.699.992)
III.	Bất động sản đầu tư	230	12	80.991.481.824	82.546.083.828
	- Nguyên giá	231		84.672.504.853	84.672.504.853
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.681.023.029)	(2.126.421.025)
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	1.935.218.436.914	1.840.143.486.750
1.	Đầu tư vào công ty con	251		1.736.160.036.914	1.700.033.486.750
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		58.948.400.000	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		140.110.000.000	140.110.000.000
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		1.874.409.711	3.488.426.681
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.874.409.711	3.488.426.681
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		270		3.049.184.985.904	3.046.829.033.269


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018


Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
1		2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		156.546.672.330	202.129.422.780
I.	Nợ ngắn hạn	310		118.824.349.380	156.784.966.330
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		421.580.403	689.673.668
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		163.252.915	5.000.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	3.484.565.753	11.779.510.604
4.	Phải trả người lao động	314		2.312.188.324	2.223.874.849
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	11.356.648.981	13.856.695.374
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		395.130.330	113.332.560
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	16	311.839.620	194.713.261
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	94.659.377.182	123.121.918.268
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.719.765.872	4.800.247.746
II.	Nợ dài hạn	330		37.722.322.950	45.344.456.450
1.	Phải trả dài hạn khác	337	16	11.678.917.950	11.488.029.950
2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	26.043.405.000	33.856.426.500
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		2.892.638.313.574	2.844.699.610.489
I.	Vốn chủ sở hữu	410	18	2.892.638.313.574	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		274.403.341.447	226.464.638.362
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		225.464.638.362	128.850.236.482
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		48.938.703.085	97.614.401.880
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		440		3.049.184.985.904	3.046.829.033.269




Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc
 Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018


Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng


Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	5.254.680.368	4.673.752.797	17.478.036.127	15.644.552.934
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		5.254.680.368	4.673.752.797	17.478.036.127	15.644.552.934
4. Giá vốn hàng bán	11	20	3.570.849.589	1.753.604.041	10.417.109.150	4.838.603.254
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		1.683.830.779	2.920.148.756	7.060.926.977	10.805.949.680
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	15.956.906.827	22.998.083.179	85.239.485.697	103.987.298.574
7. Chi phí tài chính	22	22	494.469.895	5.033.516.869	20.491.479.771	2.877.353.744
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.150.104.289	3.869.950.934	15.146.498.985	10.988.817.679
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	7.493.746.584	5.594.319.510	16.548.490.576	14.032.583.561
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		9.652.521.127	15.290.395.556	55.260.442.327	97.883.310.949
10. Thu nhập khác	31		-	-	-	102.352.211
11. Chi phí khác	32		73.118.196	6.000.000	73.118.196	-
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(73.118.196)	(6.000.000)	(73.118.196)	102.352.211
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		9.579.402.931	15.284.395.556	55.187.324.131	97.985.663.160
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	1.333.542.423	3.128.010.902	6.248.621.046	16.741.673.280
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		8.245.860.508	12.156.384.654	48.938.703.085	81.243.989.880



AP
Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Nguyen Anh Tuan

Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng

Ninh Thi Phuong

Ninh Thị Phương
Người lập biểu


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	55.187.324.131	97.985.663.160
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	3.180.507.011	810.390.185
- Các khoản dự phòng	3	4.247.268.646	(13.765.637.566)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(74.623.360.643)	(80.183.324.982)
- Chi phí lãi vay	6	15.146.498.985	10.988.817.679
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	3.138.238.130	15.835.908.476
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(3.205.161.908)	(12.041.738.283)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	208.391.748	10.311.965.100
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.584.162.194	1.273.462.126
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(41.635.124.582)	72.259.500.267
- Tiền lãi vay đã trả	14	(15.308.185.441)	(11.015.637.985)
- 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	(80.481.874)	(637.117.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(69.813.064.669)	55.608.200.137
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.621.162.154)	(60.970.479.750)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	2.904.448.848
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.353.681.282.100)	(3.121.022.900.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.488.584.568.000	2.971.961.900.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(95.074.950.164)	(149.608.252.560)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	72.894.011.874	82.080.179.138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	110.101.185.456	(274.655.104.324)
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 vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.901.203.435.900	2.997.180.355.835
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.937.478.998.486)	(3.048.590.836.179)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(36.275.562.586)	307.174.297.156
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	4.012.558.201	88.127.392.969
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	149.641.042	3.396.763.225
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	4.162.199.243	91.524.156.194




Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018


Nguyễn Anh Tuấn
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") 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 30/09/2018 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 30/09/2018 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con cấp 1				
- 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	T.p Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Tỉnh Vĩnh Long	74,61%	74,61%	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
Công ty con cấp 2				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	54,80%	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 hạt giống
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

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 (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)****Công ty con cấp 2 (tiếp theo)**

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
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 Mêkông	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...
Công ty liên kết				
Công ty CP FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	27,97%	49,08%	Phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa - FIT Beverage	Khánh Hòa	27,93%	49,00%	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng
Công ty CP chứng khoán Đại Nam	Hà Nội	24,89%	24,89%	Môi giới chứng khoán, Lưu ký chứng khoán, Tư vấn đầu tư chứng khoán, Tự doanh chứng khoán

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.

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.

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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban 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.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính 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.

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 năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm 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 năm 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.

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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****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 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.

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

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.

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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**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
Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50

Tài sản cố định vô hình 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.

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.

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

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.

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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (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

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.

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.

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.

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	18.782.608	16.094.594
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	943.416.635	133.546.448
Các khoản tương đương tiền (i)	3.200.000.000	-
Cộng	<u>4.162.199.243</u>	<u>149.641.042</u>

Ghi chú: (i) Các khoản tương đương tiền là 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.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Chứng khoán kinh doanh	42.732.994.530	38.485.725.884	4.247.268.646	1.097.869.948
	42.732.994.530	38.485.725.884	4.247.268.646	1.097.869.948
+ Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	42.732.994.530	38.485.725.884	4.247.268.646	1.097.869.948
- Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty TNHH MTV	9.049.593.734	8.926.150.000	123.443.734	-
- Công ty CP Tập đoàn Hà Đô	6.130.537.801	5.756.625.000	373.912.801	-
- Tổng công ty Thương Mại Hà Nội	5.006.233.600	3.441.785.600	1.564.448.000	-
- Công ty CP Tập đoàn C.E.O	4.995.111.445	4.260.200.000	734.911.445	-
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	3.666.491.500	2.730.000.000	936.491.500	-
- Tổng Công ty Viglacera - CTCP	2.852.702.645	2.852.702.645	-	-
- Công ty CP Tài Nguyên Masan	2.701.646.333	2.701.646.333	-	-
- Công ty cổ phần GTNfoods	2.698.888.269	2.698.888.269	-	-
- Công ty CP Vinhomes	2.460.409.073	2.360.620.000	99.789.073	-
- Công ty Cổ CP Nhựa Bình Minh	2.404.997.093	1.990.725.000	414.272.093	-
- Đối tượng khác	766.383.037	766.383.037	-	1.097.869.948

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

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.

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

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	895.869.490.178	895.654.346.450	1.030.772.776.078	1.030.557.632.350
a) Ngắn hạn	895.869.490.178	895.654.346.450	1.030.772.776.078	1.030.557.632.350
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	291.000.000.000	291.000.000.000	562.360.000.000	562.360.000.000
- Các khoản đầu tư khác (ii)	604.869.490.178	604.654.346.450	468.412.776.078	468.197.632.350
+ Khoản đầu tư vào tổ chức	604.654.346.450	604.654.346.450	468.197.632.350	468.197.632.350
Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	286.057.007.000	286.057.007.000	421.086.000.000	421.086.000.000
Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nông sản Hưng Yên	99.795.068.000	99.795.068.000	-	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Nghệ An	59.541.487.500	59.541.487.500	-	-
Công ty Cổ Phần FIT COSMETICS	34.286.632.350	34.286.632.350	33.411.632.350	33.411.632.350
Công ty CP Thương mại và phát triển nông nghiệp VP	11.274.151.600	11.274.151.600	-	-
Công ty cổ phần Today Cosmetics	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000
Công ty Cổ phần FIT Consumer	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
+ Khoản đầu tư vào cá nhân	215.143.728	-	215.143.728	-
Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-

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 291 tỷ đồng, thời hạn gửi tiền còn lại là dưới 12 tháng, lãi suất dao động từ 6,8% đến 9,75%/năm.

(ii) 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, trong đó các hợp đồng với các cá nhân với tổng giá trị tại ngày 30/09/2018 là 215.413.728 đồng đã được trích lập dự phòng 100%.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5 tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building, số 35 Lê Văn Lương,
P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-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.

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

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư tài chính dài hạn	1.935.218.436.914		1.840.143.486.750	
- Đầu tư vào công ty con	1.736.160.036.914	(*)	1.700.033.486.750	(*)
+ Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	880.593.089.954	(*)	880.593.089.954	(*)
+ Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	656.566.946.960	(*)	620.440.396.796	(*)
+ Công ty TNHH XNK và thương mại F.I.T Việt Nam	100.000.000.000	(*)	100.000.000.000	(*)
+ Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	99.000.000.000	(*)	99.000.000.000	(*)
- Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	58.948.400.000	(*)	-	(*)
+ Công ty CP chứng khoán Đại Nam	58.948.400.000	(*)	-	(*)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	140.110.000.000	(*)	140.110.000.000	(*)
+ Công ty FIT Consumer	140.110.000.000	(*)	140.110.000.000	(*)

Ghi chú:

(*) 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 (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.

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

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

	30/09/2018		01/01/2018	
	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 kết				
- Công ty Cổ Phần chứng khoán Đại Nam	24,89%	24,89%	-	-

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

- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam là công ty TNHH MTV được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105567335 đăng ký lần đầu ngày 10/06/2014 và thay đổi lần 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.

- Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Nam được thành lập theo Giấy CNĐKKD: 62/UBCK-GP do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/10/2007, Giấy phép điều chỉnh số 34/GPĐC-UBCK ngày 2/8/2017.

Hoạt động chính của công ty là Môi giới chứng khoán, Lưu ký chứng khoán, Tư vấn đầu tư chứng khoán, Tự doanh chứng khoán

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. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	12.363.679.679	99.436.958	9.660.210.613	99.436.958
- Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	5.859.901.248	-	5.958.656.736	-
- Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam	2.611.767.971	-	473.678.700	-
- Công ty Cổ Phần FIT COSMETICS	1.915.102.240	-	1.582.939.240	-
- Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS	1.166.087.162	-	-	-
- Đối tượng khác	810.821.058	99.436.958	1.644.935.937	99.436.958

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	27.103.649.741	46.793.763	24.527.840.498	46.793.763
+ Phải thu về lãi dự thu từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	17.597.322.301	-	19.038.328.107	-
- Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	9.815.468.041	-	2.476.527.777	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.028.493.150	-	12.194.045.665	-
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	1.378.333.337	-	954.000.002	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	1.318.055.551	-	332.222.221	-
- Các đối tượng khác	56.972.222	-	3.081.532.442	-
+ Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	8.481.293.240	-	5.310.938.665	-
- Công ty Cổ Phần FIT COSMETICS	5.485.580.702	-	3.163.805.997	-
- Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	1.643.835.616	-	-	-
- Công ty Cổ phần FIT Consumer	739.101.220	-	310.963.891	-
- Các đối tượng khác	612.775.702	-	1.836.168.777	-
+ Tạm ứng	135.283.710	-	102.979.963	-
+ Ký quỹ, ký cược	39.800.000	-	28.800.000	-
+ Phải thu khác	849.950.490	46.793.763	46.793.763	46.793.763
b) Dài hạn	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 các hợp đồng hợp tác đầu tư chủ yếu là trích trước lãi của các hợp đồng hợp tác 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.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	9.452.462.291	8.838.906.842
- Công ty TNHH Modernform	8.551.499.155	8.051.499.155
- Các đối tượng khác	900.963.136	787.407.687

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	94.785.359	64.930.583
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.016.670	16.076.667
Các khoản khác	93.768.689	48.853.916
b) Dài hạn	1.874.409.711	3.488.426.681
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.092.902.795	2.011.886.008
Các khoản khác	781.506.916	1.476.540.673

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	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	291.511.161	467.199.999	837.193.850	1.595.905.010
Tại ngày cuối kỳ	466.056.722	2.466.615.048	1.483.467.677	4.416.139.447
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	15.081.204.307	1.270.984.952	4.251.142.524	20.603.331.783

- Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 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 là 19.249.846.666 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.

11. 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	18.825.345.650	205.700.000	19.031.045.650
Tại ngày Cuối kỳ	18.825.345.650	205.700.000	19.031.045.650
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày Đầu kỳ	-	165.699.992	165.699.992
- Khấu hao trong kỳ	-	29.999.997	29.999.997
Tại ngày Cuối kỳ	-	195.699.989	195.699.989
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày Đầu kỳ	18.825.345.650	40.000.008	18.865.345.658
Tại ngày Cuối kỳ	18.825.345.650	10.000.011	18.835.345.661

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 85.700.000 đồng.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 18.825.345.650 đồng

12. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày Đầu kỳ	84.672.504.853	84.672.504.853
Tại ngày Cuối kỳ	84.672.504.853	84.672.504.853
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày Đầu kỳ	2.126.421.025	2.126.421.025
- Khấu hao trong kỳ	1.554.602.004	1.554.602.004
Tại ngày Cuối kỳ	3.681.023.029	3.681.023.029
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày Đầu kỳ	82.546.083.828	82.546.083.828
Tại ngày Cuối kỳ	80.991.481.824	80.991.481.824

- Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 69.633.055.191 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 09 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 09 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 (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.

13. NỢ QUÁ HẠN

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ
1/ Phải thu của khách hàng	99.436.958	-	99.436.958	-
Công ty CP chứng khoán Hòa 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 tài chính ngắn hạn	215.143.728	-	215.143.728	-
Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
Cộng	361.374.449	-	361.374.449	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2018
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
- Thuế TNDN	11.649.987.866	6.248.621.046	14.514.902.936	3.383.705.976
- Thuế TNCN	127.761.888	1.468.594.764	1.497.257.725	99.098.927
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.760.850	4.000.000	4.000.000	1.760.850
Cộng	11.779.510.604	7.721.215.810	16.016.160.661	3.484.565.753

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	11.356.648.981	13.856.695.374
- Trích trước chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	9.502.078.846	11.692.540.118
- Trích trước chi phí lãi tiền vay	747.911.045	909.597.501
- Chi phí phải trả khác	1.106.659.090	1.254.557.755

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	311.839.620	194.713.261
- Kinh phí công đoàn	196.552.217	173.809.945
- Bảo hiểm y tế, xã hội, thất nghiệp	99.208.909	1.318.241
- Các khoản phải trả khác	16.078.494	19.585.075
b) Dài hạn	11.678.917.950	11.488.029.950
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.678.917.950	1.488.029.950
- Các khoản phải trả về Hợp tác đầu tư Công ty CP Phát triển bất động sản DPV	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	11.990.757.570	11.682.743.211

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

	30/09/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn (i)	84.242.015.182	84.242.015.182	1.929.665.976.986	1.901.203.435.900	112.704.556.268	112.704.556.268
Vay ngắn hạn	84.242.015.182	84.242.015.182	1.929.665.976.986	1.901.203.435.900	112.704.556.268	112.704.556.268
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	45.263.905.989	45.263.905.989	864.607.724.309	858.201.088.274	51.670.542.024	51.670.542.024
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	20.000.000.000	20.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	17.992.998.306	17.992.998.306	99.411.797.442	117.397.074.229	7.721.519	7.721.519
- Đối tượng khác	985.110.887	985.110.887	925.646.455.235	885.605.273.397	41.026.292.725	41.026.292.725
b) Vay dài hạn đến hạn trả	10.417.362.000	10.417.362.000	7.813.021.500	7.813.021.500	10.417.362.000	10.417.362.000
Vay ngắn hạn	10.417.362.000	10.417.362.000	7.813.021.500	7.813.021.500	10.417.362.000	10.417.362.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (ii)	10.417.362.000	10.417.362.000	7.813.021.500	7.813.021.500	10.417.362.000	10.417.362.000
c) Vay dài hạn	26.043.405.000	26.043.405.000	7.813.021.500	-	33.856.426.500	33.856.426.500
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (ii)	26.043.405.000	26.043.405.000	7.813.021.500	-	33.856.426.500	33.856.426.500

Ghi chú:

(i) Các khoản vay có tài sản đảm bảo là các hợp đồng tiền gửi số: 17A-2018/HDTG số tiền 100 tỷ; 01300916/VCB-FIT số tiền 20 tỷ; 08812101700/2017/VIB-FIT số tiền 20 tỷ; 01/FIT/HDTG/2017 số tiền 1 tỷ

(ii) Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số REF1631600086/HĐTĐ 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 suất 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 HACC1 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.

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 của 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	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại ngày 01/01/2017	2.235.489.620.000	23.284.722.214	-	-	-	886.852.413	128.850.236.482	2.388.511.431.109	358.584.777.500	97.614.401.880	(11.000.000)
- Tăng vốn trong kỳ	311.812.850.000	46.771.927.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tặng/giảm khác	-	(11.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2018	2.547.302.470.000	70.045.649.714	-	-	-	886.852.413	226.464.638.362	2.844.699.610.489	48.938.703.085	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2018	2.547.302.470.000	70.045.649.714	-	-	-	886.852.413	274.403.341.447	2.892.638.313.574	48.938.703.085	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)

Ghi chú:

(i) Thực hiện theo Biên Bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 1/2018/BB-DHĐCĐ/F.I.T ngày 27/04/2018, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

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)

Đến ngày 30/09/2018, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần của Công ty như sau:

	Tại ngày 01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/09/2018
	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
Cộng	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 30/09/2018, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp đầu kỳ	2.547.302.470.000	2.235.489.620.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	311.812.850.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2018	01/01/2018
	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
- Cổ phiếu phổ thông	254.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	254.730.247	254.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	254.730.247	254.730.247
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

19. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Doanh thu dịch vụ tư vấn	5.383.068.129	9.948.295.376
- Doanh thu cho thuê BĐS	11.572.228.363	4.839.141.071
- Doanh thu khác	522.739.635	857.116.487
Cộng	17.478.036.127	15.644.552.934
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.478.036.127	15.644.552.934

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.

20. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Giá vốn dịch vụ tư vấn	4.136.477.803	853.213.091
- Giá vốn cho thuê BĐS	5.618.124.973	3.255.522.765
- Giá vốn khác	662.506.374	729.867.398
Cộng	10.417.109.150	4.838.603.254

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.813.946.252	16.802.891.409
- Lãi bán các khoản đầu tư	10.616.125.054	23.873.585.548
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	24.626.345.243	15.000.005.400
- Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	24.183.069.148	48.310.816.217
Cộng	85.239.485.697	103.987.298.574

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	15.146.498.985	10.988.817.679
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	945.188.161	-
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(5.422.008.249)	(10.790.494.309)
- Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	9.669.276.895	1.890.366.444
- Chi phí tài chính khác	152.523.979	788.663.930
Cộng	20.491.479.771	2.877.353.744

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nhân công	7.858.233.976	8.821.752.825
- Chi phí đồ dùng văn phòng	597.944.035	841.765.320
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.066.073.127	601.922.024
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.890.746.404	6.954.634.695
- Chi phí dự phòng	-	(4.865.509.701)
- Chi phí khác	1.135.493.034	1.678.018.398
Cộng	16.548.490.576	14.032.583.561

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.

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.690.407.982	1.555.143.185
- Chi phí nhân công	11.994.711.779	9.672.788.642
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.180.507.011	810.390.185
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.631.052.710	9.463.725.600
- Chi phí dự phòng	-	(4.865.509.701)
- Chi phí khác bằng tiền	1.079.342.950	1.804.781.508
Cộng	26.576.022.432	18.441.319.419

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	55.187.324.131	97.985.663.160
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(23.831.868.902)	(14.277.296.754)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(24.603.538.171)	(15.000.005.400)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	771.669.269	722.708.646
Thu nhập chịu thuế	31.355.455.229	83.708.366.406
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	6.271.091.046	16.741.673.280
Điều chỉnh thuế kỳ trước	(22.470.000)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.248.621.046	16.741.673.280

26. 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 30/09/2018 hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty là 4%.

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản vay	120.702.782.182	156.978.344.768
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4.162.199.243	149.641.042
Nợ thuần	116.540.582.939	156.828.703.726
Vốn chủ sở hữu	2.892.638.313.574	2.844.699.610.489
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,04	0,06

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

Các loại công cụ tài chính

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.

Tài sản tài chính

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Tiền và các khoản tương đương tiền	4.162.199.243	149.641.042
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.930.871.261	33.694.896.699
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	934.355.216.062	1.031.870.646.026
- Đầu tư tài chính dài hạn	140.110.000.000	140.110.000.000
- Các khoản ký quỹ	1.054.300.000	1.043.300.000
Cộng	<u>1.118.612.586.566</u>	<u>1.206.868.483.767</u>

Công nợ tài chính

- Các khoản vay	120.702.782.182	156.978.344.768
- Phải trả người bán và phải trả khác	12.412.337.973	12.372.416.879
- Chi phí phải trả	11.356.648.981	13.856.695.374
Cộng	<u>144.471.769.136</u>	<u>183.207.457.021</u>

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.

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***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.

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.

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 30/09/2018			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	4.162.199.243	-	4.162.199.243
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.930.871.261	-	38.930.871.261
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	934.355.216.062	-	934.355.216.062
- Đầu tư tài chính dài hạn	-	140.110.000.000	140.110.000.000
- Các khoản ký quỹ	39.800.000	1.014.500.000	1.054.300.000
Cộng	977.488.086.566	141.124.500.000	1.118.612.586.566
Tại ngày 30/09/2018			
- Các khoản vay	94.659.377.182	26.043.405.000	120.702.782.182
- Phải trả người bán và phải trả khác	733.420.023	11.678.917.950	12.412.337.973
- Chi phí phải trả	11.356.648.981	-	11.356.648.981
Cộng	106.749.446.186	37.722.322.950	144.471.769.136
Chênh lệch thanh khoản thuần	870.738.640.380	103.402.177.050	974.140.817.430
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2018			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	149.641.042	-	149.641.042
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.694.896.699	-	33.694.896.699
- 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
Cộng	1.065.743.983.767	141.124.500.000	1.206.868.483.767
Tại ngày 01/01/2018			
- 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
Cộng	137.863.000.571	45.344.456.450	183.207.457.021
Chênh lệch thanh khoản thuần	927.880.983.196	95.780.043.550	1.023.661.026.746

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2017

Số liệu so sánh Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính riêng được lập cùng kỳ năm trước



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Nguyễn Anh Tuấn
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu