

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH,  
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**

***BÁO CÁO TÀI CHÍNH***

*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012  
đã được kiểm toán*

**MỤC LỤC**

|  | <b>Trang</b> |
|--|--------------|
| <b>Báo cáo của Giám đốc</b>                | 2 - 3        |
| <b>Báo cáo kiểm toán</b>                   | 4 - 5        |
| <b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b> | 6 - 25       |
| Bảng cân đối kế toán                       | 6 - 9        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh       | 10           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                 | 11 - 12      |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính          | 13 - 24      |

## **BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ Fico (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ Fico được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102290682 ngày 07 tháng 6 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần thứ 01 đến lần thứ 09 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 306.000.000.000 đồng.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm:

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của động cơ khai thác than và tàu thủy.

Ngoài ra, Công ty không có hoạt động nào khác làm thay đổi chức năng kinh doanh đã được cấp phép.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

### **TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 24).

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

|                       |          |                           |
|-----------------------|----------|---------------------------|
| Ông Nguyễn Tiến Thắng | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 10/5/2012   |
| Ông Phạm Văn Thắng    | Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 10/5/2012 |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh   | Ủy viên  |                           |
| Ông Nguyễn Văn Cúc    | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 10/5/2012   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Báo cáo của Giám đốc (tiếp theo)**

**GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Thành viên của Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Anh      Giám đốc  
Bà Trần Thị Thanh Huyền      Kế toán trưởng

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Ngày 29 tháng 3 năm 2013  
Giám đốc 



**Nguyễn Tuấn Anh**



Số: 161.01/2013/BCKT-AASCN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ Fico

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ Fico được lập ngày 23 tháng 3 năm 2013 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 06 đến trang 24 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### *Cơ sở ý kiến*

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến kiểm toán.

### *Những vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của kiểm toán viên*

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, số dư công nợ tạm ứng của cán bộ công nhân viên của Công ty là 99.191.800.800 đồng, trong đó, khoản tạm ứng Công ty đang trình bày ở chỉ tiêu "Phải thu khác" thay vì trình bày trên chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" là 94.461.960.000 đồng (xem thuyết minh V.02). Nếu điều chỉnh khoản khoản tạm ứng nêu trên thì chỉ tiêu "Phải thu khác" trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012 giảm và chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" tăng là 94.461.960.000 đồng. Đồng thời, các khoản tạm ứng này chủ yếu phát sinh trước ngày 01/01/2012 nhưng đến ngày 31/12/2012 vẫn chưa được quyết toán hoàn ứng. Chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp để khẳng định mục đích sử dụng khoản tạm ứng này dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Do vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về mục đích sử dụng của các khoản tạm ứng trên, cũng như không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với khoản tạm ứng ảnh hưởng đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty.
- Theo biên bản làm việc ngày 25/7/2011 giữa Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ Fico thì tổng lợi nhuận từ dự án Hữu Hưng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 46/2007/HĐKT tính đến hết năm 2010 Công ty được hưởng là 56.918.108.335 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm ngày 31/12/2012, tổng doanh thu của dự án nêu trên đã được ghi nhận vào kết quả kinh doanh là 47.000.000.000 đồng. Số còn lại đến ngày 31/12/2012 chưa ghi nhận doanh thu tài chính và nợ phải thu là 9.918.108.335 đồng. Đồng thời, tại ngày 31/12/2012 Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 10.483.942.903 đồng. Nếu ghi nhận bổ sung doanh thu tài chính và trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn nêu trên thì chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012 cùng giảm 565.834.568 đồng.

**Báo cáo kiểm toán (tiếp theo)**

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề nêu trên và ảnh hưởng của chúng, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ Fico tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo: Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty là 306.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 các cổ đông của Công ty mới chỉ thực hiện góp vốn với tổng giá trị là 55.120.000.000 đồng, số vốn góp thiếu là 250.880.000.000 đồng.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại thay thế Báo cáo kiểm toán số 161/2013/BCKT-AASCN ngày 29 tháng 3 năm 2013 do sửa đổi, bổ sung nội dung "Những vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến của kiểm toán viên".

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2013

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn  
Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**  
**Phó Giám đốc**



**Bùi Ngọc Hà**  
Chứng chỉ KTV số: 0662/KTV

**Kiểm toán viên**

**Bùi Thị Ngọc Lân**  
Chứng chỉ KTV số: 0300/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

| STT         | TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A.</b>   | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>181.640.929.818</b> | <b>161.836.487.222</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>830.854.546</b>     | <b>2.214.948.768</b>   |
| 1.          | Tiền   | 111        | V.01        | 830.854.546            | 2.214.948.768          |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II.</b>  | <b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>120</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1.          | Đầu tư ngắn hạn                                  | 121        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)            | 129        |             | -                      | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>172.706.168.517</b> | <b>148.980.792.036</b> |
| 1.          | Phải thu khách hàng                              | 131        |             | 36.613.747.778         | -                      |
| 2.          | Trả trước cho người bán                          | 132        |             | 29.523.374.454         | 37.976.971.446         |
| 3.          | Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4.          | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5.          | Các khoản phải thu khác                          | 135        | V.02        | 106.569.046.285        | 111.003.820.590        |
| 6.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> |             | <b>2.254.266.641</b>   | <b>2.254.266.641</b>   |
| 1.          | Hàng tồn kho                                     | 141        | V.03        | 2.254.266.641          | 2.254.266.641          |
| 2.          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>5.849.640.114</b>   | <b>8.386.479.777</b>   |
| 1           | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | -                      | 78.842.775             |
| 2           | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 455.158.346            | 316.678.737            |
| 3           | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 154        | V.04        | 621.242.520            | 621.242.520            |
| 4           | Tài sản ngắn hạn khác                            | 158        |             | 4.773.239.248          | 7.369.715.745          |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
 Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| STT        | NGUỒN VỐN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A.</b>  | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b> |             | <b>126.039.333.393</b> | <b>115.276.213.116</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>126.039.333.393</b> | <b>115.276.213.116</b> |
| 1.         | Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.09        | 597.508.100            | 2.666.550.000          |
| 2.         | Phải trả người bán                               | 312        |             | 35.012.896.586         | -                      |
| 3.         | Người mua trả tiền trước                         | 313        |             | 50.335.000.000         | 68.093.805.650         |
| 4.         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.10        | 215.217.248            | 130.940.374            |
| 5.         | Phải trả người lao động                          | 315        |             | -                      | 1.525.351.255          |
| 6.         | Chi phí phải trả                                 | 316        | V.11        | -                      | 12.134.150.440         |
| 7.         | Phải trả nội bộ                                  | 317        |             | -                      | -                      |
| 8.         | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |             | -                      | -                      |
| 9.         | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | V.12        | 38.638.904.689         | 28.999.114.718         |
| 10.        | Dự phòng phải trả ngắn hạn                       | 320        |             | -                      | -                      |
| 11.        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                        | 323        |             | 1.239.806.770          | 1.726.300.679          |
| <b>II.</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                                | <b>330</b> |             | -                      | -                      |
| 4.         | Vay và nợ dài hạn                                | 334        |             | -                      | -                      |
| 5.         | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 335        |             | -                      | -                      |
| 6.         | Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    | 336        |             | -                      | -                      |
| 7.         | Dự phòng phải trả dài hạn                        | 337        |             | -                      | -                      |
| 8.         | Doanh thu chưa thực hiện                         | 338        |             | -                      | -                      |
| 9.         | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 339        |             | -                      | -                      |
| <b>B.</b>  | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                            | <b>400</b> |             | <b>62.242.222.076</b>  | <b>60.344.869.162</b>  |
| <b>I.</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | <b>V.13</b> | <b>62.242.222.076</b>  | <b>60.344.869.162</b>  |
| 1.         | Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 411        |             | 55.120.000.000         | 55.120.000.000         |
| 6.         | Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 416        |             | -                      | 125.748.046            |
| 7.         | Quỹ đầu tư phát triển                            | 417        |             | 1.390.461.307          | 1.390.461.307          |
| 8.         | Quỹ dự phòng tài chính                           | 418        |             | 952.659.809            | 870.230.654            |
| 9.         | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 419        |             | -                      | -                      |
| 10.        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                | 420        |             | 4.779.100.960          | 2.838.429.155          |
| 11.        | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                 | 421        |             | -                      | -                      |
| 12.        | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                  | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II.</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| 1.         | Nguồn kinh phí                                   | 432        |             | -                      | -                      |
| 2.         | Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                | 433        |             | -                      | -                      |
|            | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                       | <b>440</b> |             | <b>188.281.555.469</b> | <b>175.621.082.278</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| STT         | TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B.</b>   | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                         | <b>200</b> |             | <b>6.640.625.651</b>   | <b>13.784.595.056</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>              | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| 1.          | Phải thu dài hạn của khách hàng                | 211        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc             | 212        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Phải thu dài hạn nội bộ                        | 213        |             | -                      | -                      |
| 4.          | Phải thu dài hạn khác                          | 218        |             | -                      | -                      |
| 5.          | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)          | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II.</b>  | <b>Tài sản cố định</b>                         | <b>220</b> |             | <b>2.158.405.651</b>   | <b>2.532.759.727</b>   |
| 1.          | Tài sản cố định hữu hình                       | 221        | V.05        | 2.158.405.651          | 2.532.759.727          |
|             | - Nguyên giá                                   | 222        |             | 3.561.851.040          | 3.561.851.040          |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 223        |             | (1.403.445.389)        | (1.029.091.313)        |
| 2.          | Tài sản cố định thuê tài chính                 | 224        |             | -                      | -                      |
|             | - Nguyên giá                                   | 225        |             | -                      | -                      |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 226        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Tài sản cố định vô hình                        | 227        |             | -                      | -                      |
|             | - Nguyên giá                                   | 228        |             | -                      | -                      |
|             | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 229        |             | -                      | -                      |
| 4.          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 230        |             | -                      | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>240</b> |             | -                      | -                      |
| 1.          | Nguyên giá                                     | 241        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Giá trị hao mòn lũy kế (*)                     | 242        |             | -                      | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>      | <b>250</b> |             | <b>4.482.220.000</b>   | <b>10.890.220.000</b>  |
| 1.          | Đầu tư vào công ty con                         | 251        |             | -                      | -                      |
| 2.          | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Đầu tư dài hạn khác                            | 258        | V.06        | 4.482.220.000          | 19.032.220.000         |
| 4.          | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 259        | V.07        | -                      | (8.142.000.000)        |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                    | <b>260</b> |             | -                      | <b>361.615.329</b>     |
| 1.          | Chi phí trả trước dài hạn                      | 261        | V.08        | -                      | 361.615.329            |
| 2.          | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 | 262        |             | -                      | -                      |
| 3.          | Tài sản dài hạn khác                           | 268        |             | -                      | -                      |
|             | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>188.281.555.469</b> | <b>175.621.082.278</b> |

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

| STT | CHỈ TIÊU                                    | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----|---|-------------|-------------|------------|
| 1.  | Tài sản thuê ngoài                          |             | -           | -          |
| 2.  | Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |             | -           | -          |
| 3.  | Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |             | -           | -          |
| 4.  | Nợ khó đòi đã xử lý                         |             | -           | -          |
| 5.  | Ngoại tệ các loại<br>USD                    |             | -<br>2.151  | -<br>2.136 |
| 6.  | Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             | -           | -          |

Người lập biểu

**Phạm Thị Hằng**

Kế toán trưởng

**Trần Thị Thanh Huyền**

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2013

Giám đốc



**Nguyễn Tuấn Anh**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước      |
|-----|---|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1.  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.01       | 50.961.893.116 | 1.390.186.727  |
| 2.  | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -              | -              |
| 3.  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 50.961.893.116 | 1.390.186.727  |
| 4.  | Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.02       | 50.756.928.854 | 1.233.187.302  |
| 5.  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 204.964.262    | 156.999.425    |
| 6.  | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.03       | 9.278.794.527  | 16.208.006.097 |
| 7.  | Chi phí tài chính                               | 22    | VI.04       | (970.046.501)  | 5.034.733.321  |
|     | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                | 23    |             | 672.082.083    | 2.091.072.833  |
| 8.  | Chi phí bán hàng                                | 24    |             | 661.615.329    | -              |
| 9.  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    |             | 5.007.263.936  | 9.423.286.046  |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 4.784.926.025  | 1.906.986.155  |
| 11. | Thu nhập khác                                   | 31    |             | -              | 622.668.182    |
| 12. | Chi phí khác                                    | 32    |             | 5.825.065      | 580.284.987    |
| 13. | Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | (5.825.065)    | 42.383.195     |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | 4.779.100.960  | 1.949.369.350  |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành                     | 51    |             | -              | -              |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                      | 52    |             | -              | -              |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế TNDN                         | 60    |             | 4.779.100.960  | 1.949.369.350  |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 70    | VI.05       | 867            | 354            |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2013

Giám đốc





Phạm Thị Hằng

Trần Thị Thanh Huyền

Nguyễn Tuấn Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

| STT        | CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|------------|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I.</b>  | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                |           |             |                         |                         |
| 1.         | Lợi nhuận trước thuế  | 01        |             | 4.779.100.960           | 1.949.369.350           |
| 2.         | Điều chỉnh cho các khoản  |           |             |                         |                         |
| -          | Khấu hao tài sản cố định  | 02        |             | 374.354.076             | 447.827.527             |
| -          | Các khoản dự phòng  | 03        |             | (8.142.000.000)         | 1.988.325.000           |
| -          | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                             | 04        |             | (34.182.385)            | (769.541.958)           |
| -          | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05        |             | (2.614.317.463)         | (15.547.628.759)        |
| -          | Chi phí lãi vay   | 06        |             | 672.082.083             | 2.091.072.833           |
| 3.         | Lợi nhuận/(lỗ) từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động                            | 08        |             | (4.964.962.729)         | (9.840.576.007)         |
| -          | Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09        |             | (21.267.379.593)        | (19.375.952.064)        |
| -          | Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10        |             | -                       | (470.920.229)           |
| -          | Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11        |             | 12.385.186.178          | (56.054.811.138)        |
| -          | Tăng, giảm chi phí trả trước  | 12        |             | 440.458.104             | (5.935.700)             |
| -          | Tiền lãi vay đã trả   | 13        |             | (672.082.083)           | (112.224.019)           |
| -          | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 14        |             | -                       | -                       |
| -          | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 15        |             | 2.747.896.839           | 35.268.378.109          |
| -          | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 16        |             | (1.175.312.174)         | (30.581.169.807)        |
|            | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                          | <b>20</b> |             | <b>(12.506.195.458)</b> | <b>(81.173.210.855)</b> |
| <b>II.</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                    |           |             |                         |                         |
| -          | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                     | 21        |             | -                       | (202.338.541)           |
| -          | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                  | 22        |             | -                       | 660.000.000             |
| -          | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                          | 23        |             | -                       | (13.500.000.000)        |
| -          | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                  | 24        |             | -                       | 13.512.134.232          |
| -          | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                       | 25        |             | -                       | -                       |
| -          | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                   | 26        |             | -                       | 84.000.000.000          |
| -          | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                           | 27        |             | 16.059.540.459          | 20.368.317.565          |
|            | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                              | <b>30</b> |             | <b>16.059.540.459</b>   | <b>104.838.113.256</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
 Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| STT         | CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước               |
|-------------|---|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| <b>III.</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                        |                         |
| 1.          | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                      | -                       |
| 2.          | Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                      | -                       |
| 3.          | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33        |             | 11.188.495.900         | -                       |
| 4.          | Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        |             | (13.257.537.800)       | (20.152.450.000)        |
| 5.          | Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        |             | -                      | -                       |
| 6.          | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | (2.864.500.000)        | (5.819.310.000)         |
|             | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                     | <b>40</b> |             | <b>(4.933.541.900)</b> | <b>(25.971.760.000)</b> |
|             | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>  | <b>50</b> |             | <b>(1.380.196.899)</b> | <b>(2.306.857.599)</b>  |
|             | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>   | <b>60</b> |             | <b>2.214.948.768</b>   | <b>4.517.868.975</b>    |
|             | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                 | 61        |             | (3.897.323)            | 3.937.392               |
|             | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>  | <b>70</b> |             | <b>830.854.546</b>     | <b>2.214.948.768</b>    |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2013





Phạm Thị Hằng

Trần Thị Thanh Huyền

Nguyễn Tuấn Anh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Năm 2012**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, thương mại và dịch vụ.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm:

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của động cơ khai thác than và tàu thủy.

Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, một số ngành nghề được cấp phép nhưng trong năm tài chính chưa phát sinh tại Công ty bao gồm:

- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Cho thuê nhà;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Bán ô tô và xe có động cơ;
- Buôn bán phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;
- Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Giáo dục tiểu học;
- Mua bán, gia công, chế tác vàng, bạc, đá quý;
- Khai thác, nuôi trồng thủy, hải sản;
- Trồng rừng, khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm);
- Sản xuất, chế biến, mua bán và xuất nhập khẩu nông, lâm, thủy sản (trừ loại Nhà nước cấm);
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho thuê lại;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác chế biến và mua bán khoáng sản các loại (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Sản xuất gang thép;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa;
- Dịch vụ quản lý các tòa nhà cao tầng, các khu đô thị, khu chung cư cao cấp bao gồm: bảo dưỡng, sửa chữa, làm vệ sinh, trông xe;

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**

Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Xây dựng các khu công nghiệp, khu nhà ở, nhà nghỉ dưỡng, công trình thể thao, trường học, bệnh viện, công trình y tế;
- Kinh doanh khách sạn nhà hàng, nhà nghỉ, lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch, kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, câu lạc bộ thể thao, dịch vụ sân golf, sân tennis, bể bơi (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh, xuất nhập khẩu trực tiếp, xuất nhập khẩu ủy thác các loại: vật tư, thiết bị, phương tiện, nguyên vật liệu, sắt thép, xăng dầu, hàng tiêu dùng;
- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp và dân dụng;
- Dịch vụ bốc xúc, san lấp, vận chuyển than và đất đá;
- Khai thác, chế biến, kinh doanh than và khoáng sản các loại (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Quản lý, quảng cáo, đấu giá bất động sản;
- Đầu tư tài chính và xây dựng các dự án nhiệt điện, thủy điện, xi măng, hóa chất, các ngành sản xuất, dịch vụ khác.

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **01. Năm tài chính**

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

### **02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

### **02. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

### **03. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

##### **02. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

##### **03. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

###### *Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

###### *Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình*

Khấu hao TSCĐ hữu hình, được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 – 25 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 08 năm      |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 – 08 năm |

##### **04. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

**05. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác**

Các khoản chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh là chi phí bảo lãnh.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

**06. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**07. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

**08. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**09. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
 Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

| 01. Tiền             | Số cuối năm        | Số đầu năm           |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| - Tiền mặt           | 698.004.117        | 1.607.088.990        |
| - Tiền gửi ngân hàng | 132.850.429        | 607.859.778          |
| - Tiền đang chuyển   | -                  | -                    |
| <b>Cộng</b>          | <b>830.854.546</b> | <b>2.214.948.768</b> |

| 02. Các khoản phải thu khác                           | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| - Phải thu khác                                       | 106.569.046.285        | 111.003.820.590        |
| + Tổng Công ty Đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera (*) | 11.049.777.470         | 18.000.000.000         |
| + Bà Bùi Hải Yến (**)                                 | 24.750.000.000         | 21.900.000.000         |
| + Ông Nguyễn Minh Tuấn (**)                           | 57.349.960.000         | 57.249.960.000         |
| + Ông Vũ Bảo Long (**)                                | 11.362.000.000         | 12.562.000.000         |
| + Ông Nguyễn Bá Tuấn                                  | 1.000.000.000          | -                      |
| + Phải thu khác                                       | 1.057.308.815          | 1.291.860.590          |
| <b>Cộng</b>   | <b>106.569.046.285</b> | <b>111.003.820.590</b> |

(\*) Là khoản phải thu Tổng Công ty Đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera về tiền lợi nhuận từ hợp tác đầu tư xây dựng Dự án khu nhà ở để bán tại xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 46/2007/HĐHT ngày 26 tháng 6 năm 2007 giữa Công ty với Tổng Công ty Thủy tình và Góm Xây dựng.

(\*\*) Là khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, số dư đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 94.461.960.000 đồng.

| 03. Hàng tồn kho                       | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|--|----------------------|----------------------|
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 2.254.266.641        | 2.254.266.641        |
| - Hàng hoá                             | -                    | -                    |
| <b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>   | <b>2.254.266.641</b> | <b>2.254.266.641</b> |

| 04. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|---|--------------------|--------------------|
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa   | 621.242.520        | 621.242.520        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>621.242.520</b> | <b>621.242.520</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**05. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                         | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Phương tiện<br>vận tải, truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Tổng cộng     |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                           |                                    |                              |               |
| <i>Số dư đầu năm</i>              | 2.781.076.439             | 582.390.000                        | 198.384.601                  | 3.561.851.040 |
| - Mua trong năm                   | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Tăng khác                       | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Phân loại lại tài sản           | (1.384.452.177)           | 1.384.452.177                      | -                            | -             |
| <i>Số dư cuối năm</i>             | 1.396.624.262             | 1.966.842.177                      | 198.384.601                  | 3.561.851.040 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                           |                                    |                              |               |
| <i>Số dư đầu năm</i>              | 401.112.208               | 494.826.411                        | 133.152.694                  | 1.029.091.313 |
| - Khấu hao trong năm              | 106.684.656               | 245.855.280                        | 21.814.140                   | 374.354.076   |
| - Tăng khác                       | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                         | -                                  | -                            | -             |
| - Giảm khác                       | -                         | -                                  | -                            | -             |
| <i>Số dư cuối năm</i>             | 507.796.864               | 740.681.691                        | 154.966.834                  | 1.403.445.389 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                           |                                    |                              |               |
| <i>1. Tại ngày đầu năm</i>        | 2.379.964.231             | 87.563.589                         | 65.231.907                   | 2.532.759.727 |
| <i>2. Tại ngày cuối năm</i>       | 888.827.398               | 1.226.160.486                      | 43.417.767                   | 2.158.405.651 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
 Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**06. Các khoản đầu tư tài chính**

|   | Số cuối năm |                      | Số đầu năm |                       |
|---|-------------|----------------------|------------|-----------------------|
|   | Số lượng    | Giá trị              | Số lượng   | Giá trị               |
| - Đầu tư cổ phiếu                           |             |                      |            |                       |
| + Quỹ đầu tư chứng khoán<br>con Hồ Việt Nam | -           | -                    | 1.500.000  | 15.000.000.000        |
| + Công ty CP Bất động<br>sàn Sanny          | 403.222     | 4.032.220.000        | 403.222    | 4.032.220.000         |
| + Công ty CP Địa ốc MB                      | 46.575      | 450.000.000          | -          | -                     |
| <b>Cộng</b>                                 |             | <b>4.482.220.000</b> |            | <b>19.032.220.000</b> |

**07. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

|  | Số cuối năm | Số đầu năm             |
|--|-------------|------------------------|
| - Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác | -           | (8.142.000.000)        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>-</b>    | <b>(8.142.000.000)</b> |

**08. Chi phí trả trước dài hạn**

|                    | Số cuối năm | Số đầu năm         |
|--------------------|-------------|--------------------|
| - Chi phí bảo lãnh | -           | 361.615.329        |
| <b>Cộng</b>        | <b>-</b>    | <b>361.615.329</b> |

**09. Vay và nợ ngắn hạn**

|   | Số cuối năm        | Số đầu năm           |
|---|--------------------|----------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                       | <b>597.508.100</b> | <b>2.666.550.000</b> |
| - Vay ngân hàng   | 597.508.100        | -                    |
| + Ngân hàng TMCP Quân đội                                 | 597.508.100        | -                    |
| - Vay đối tượng khác                                      | -                  | 2.666.550.000        |
| + Công ty CP Đầu tư, thương mại và dịch vụ -<br>Vinacomín | -                  | 2.666.550.000        |
| Vay dài hạn đến hạn trả                                   | -                  | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>597.508.100</b> | <b>2.666.550.000</b> |

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                         | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng | 87.742.115         | -                  |
| - Thuế xuất, nhập khẩu  | 25.555.956         | -                  |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 101.919.177        | 130.940.374        |
| <b>Cộng</b>             | <b>215.217.248</b> | <b>130.940.374</b> |

**11. Chi phí phải trả**

|                            | Số cuối năm | Số đầu năm            |
|----------------------------|-------------|-----------------------|
| - Chi phí lãi vay phải trả | -           | 12.134.150.440        |
| <b>Cộng</b>                | <b>-</b>    | <b>12.134.150.440</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
 Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|   | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| - Kinh phí công đoàn  | 134.916.210                  | 100.903.318                  |
| - Bảo hiểm xã hội   | 82.028.716                   | -                            |
| - Bảo hiểm y tế   | 6.766.660                    | -                            |
| - Bảo hiểm thất nghiệp  | 2.944.220                    | -                            |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                 | 38.412.248.883               | 28.898.211.400               |
| + Phải trả tiền thu của khách hàng từ dự án Ao Sào                  | 24.700.000.000               | 27.900.000.000               |
| + Phải trả cổ tức   | 688.300.000                  | 796.800.000                  |
| + Công ty CP Đầu tư, thương mại và dịch vụ -<br>Vinacomin (lãi vay) | 12.581.126.439               | -                            |
| + Phải trả khác   | 442.822.444                  | 201.411.400                  |
| <b>Cộng</b>   | <u><b>38.638.904.689</b></u> | <u><b>28.999.114.718</b></u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**

Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**15. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

|                                       | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Chênh lệch<br>tỷ giá | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ dự phòng<br>tài chính | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng cộng             |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>            | <b>55.120.000.000</b>        | <b>(185.702.844)</b> | <b>350.000.000</b>       | <b>350.000.000</b>        | <b>10.404.613.074</b>                | <b>66.038.910.230</b> |
| - Tăng vốn trong năm trước            | -                            | -                    | -                        | -                         | -                                    | -                     |
| - Lãi trong năm trước                 | -                            | -                    | -                        | -                         | 1.949.369.350                        | 1.949.369.350         |
| - Tăng khác                           | -                            | -                    | -                        | -                         | -                                    | -                     |
| - Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá         | -                            | 185.702.844          | -                        | -                         | -                                    | 185.702.844           |
| - Phân phối lợi nhuận                 | -                            | -                    | 1.040.461.307            | 520.230.654               | (9.515.553.269)                      | (7.954.861.308)       |
| - Đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối năm | -                            | 125.748.046          | -                        | -                         | -                                    | 125.748.046           |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>           | <b>55.120.000.000</b>        | <b>125.748.046</b>   | <b>1.390.461.307</b>     | <b>870.230.654</b>        | <b>2.838.429.155</b>                 | <b>60.344.869.162</b> |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>              |                              |                      |                          |                           |                                      |                       |
| - Tăng vốn trong năm nay              | -                            | -                    | -                        | -                         | -                                    | -                     |
| - Lãi trong năm nay                   | -                            | -                    | -                        | -                         | 4.779.100.960                        | 4.779.100.960         |
| - Tăng khác                           | -                            | -                    | -                        | -                         | -                                    | -                     |
| - Phân phối lợi nhuận trong năm (*)   | -                            | -                    | -                        | 82.429.155                | (2.838.429.155)                      | (2.756.000.000)       |
| - Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá         | -                            | (125.748.046)        | -                        | -                         | -                                    | (125.748.046)         |
| - Giảm khác                           | -                            | -                    | -                        | -                         | -                                    | -                     |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>             | <b>55.120.000.000</b>        | <b>-</b>             | <b>1.390.461.307</b>     | <b>952.659.809</b>        | <b>4.779.100.960</b>                 | <b>62.242.222.076</b> |

(\*): Trong đó chia cổ tức trong năm là 2.756.000.000 đồng, số còn lại trích lập quỹ dự phòng tài chính theo Nghị Quyết số 185/NQ-DHĐCĐ ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2012.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
 Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                  | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Vốn góp của Nhà nước           | -                            | -                            |
| - Vốn góp của các đối tượng khác | 55.120.000.000               | 55.120.000.000               |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>55.120.000.000</u></b> | <b><u>55.120.000.000</u></b> |

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

|                             | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                |                  |
| + Vốn góp đầu năm           | 55.120.000.000 | 55.120.000.000   |
| + Vốn góp tăng trong năm    | -              | -                |
| + Vốn góp giảm trong năm    | -              | -                |
| + Vốn góp cuối năm          | 55.120.000.000 | 55.120.000.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 2.756.000.000  | 6.614.400.000    |

**d. Cổ phiếu**

|  | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 30.600.000         | 30.600.000        |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 5.512.000          | 5.512.000         |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 5.512.000          | 5.512.000         |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -                  | -                 |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -                  | -                 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | -                  | -                 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -                  | -                 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 5.512.000          | 5.512.000         |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 5.512.000          | 5.512.000         |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -                  | -                 |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                              | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>            |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Doanh thu bán hàng         | 50.961.893.116               | 1.390.186.727               |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | -                            | -                           |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>50.961.893.116</u></b> | <b><u>1.390.186.727</u></b> |

**02. Giá vốn hàng bán**

|                                   | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>            |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 50.756.928.854               | 1.233.187.302               |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | -                            | -                           |
| <b>Cộng</b>                       | <b><u>50.756.928.854</u></b> | <b><u>1.233.187.302</u></b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ FICO**  
 Số 1 Phan Đình Giót, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | Năm nay              | Năm trước             |
|--|----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 109.317.929          | 368.317.565           |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)      | 9.000.000.000        | 15.000.000.000        |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện   | 135.294.213          | 70.146.574            |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 34.182.385           | 769.541.958           |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác   | -                    | -                     |
| <b>Cộng</b>                            | <b>9.278.794.527</b> | <b>16.208.006.097</b> |

(\*) Là khoản lợi nhuận thu được từ Hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng Công ty Đầu tư hạ tầng và đô thị Viglacera.

**04. Chi phí tài chính**

|  | Năm nay              | Năm trước            |
|--|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay   | 672.082.083          | 2.091.072.833        |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn    | 6.495.000.466        | -                    |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                    | 4.870.950            | 954.430.972          |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                  | -                    | -                    |
| - Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | (8.142.000.000)      | 1.988.325.000        |
| - Chi phí tài chính khác                               | -                    | 904.516              |
| <b>Cộng</b>  | <b>(970.046.501)</b> | <b>5.034.733.321</b> |

**05. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | Năm nay       | Năm trước     |
|---|---------------|---------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN   | 4.779.100.960 | 1.949.369.350 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông | -             | -             |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 4.779.100.960 | 1.949.369.350 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm  | 5.512.000     | 5.512.000     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>867</b>    | <b>354</b>    |

**06. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                    | Năm nay              | Năm trước            |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | -                    | -                    |
| - Chi phí nhân công                | 1.841.403.476        | 5.261.828.715        |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 374.354.076          | 447.827.527          |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 872.612.111          | 1.059.083.067        |
| - Chi phí khác bằng tiền           | 2.580.509.602        | 3.135.653.693        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>5.668.879.265</b> | <b>9.904.393.002</b> |

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

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**01. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

**02. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**Người lập biểu**

**Phạm Thị Hằng**

**Kế toán trưởng**

**Trần Thị Thanh Huyền**

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2013

**Giám đốc**



**Nguyễn Tuấn Anh**