

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

---

**Tháng 03 năm 2019**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 52

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

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

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

##### Hội đồng Quản trị

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

##### Ban Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Vũ	Phó Tổng Giám đốc tài chính

##### Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 02/05/2018

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

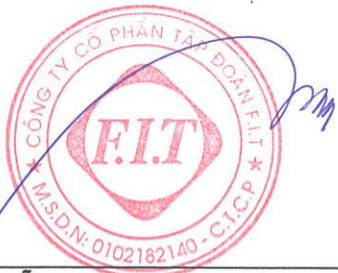
**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



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

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019



Số: 115 /VACO/BCKiT.NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”).

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Văn phòng Hồ Chí Minh**

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

#### **Văn phòng Đồng Nai**

Số 79 đường Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng,  
Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
Tel : (84-251) 382 8560  
Fax: (84-251) 382 8560

#### **Văn phòng Hải Phòng**

499 Quán Toan, P. Quán Toan  
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng  
Tel : (84-225) 353 4655  
Fax: (84-225) 353 4316

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5 thuộc Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty không thực hiện ghi nhận lãi dự thu từ khoản đầu tư trái phiếu chuyển đổi vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam do tiền lãi nhận được từ đầu tư trái phiếu tại thời điểm đáo hạn là chưa chắc chắn, vì Công ty chưa lựa chọn một trong hai phương án là chuyển đổi toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu hoặc không thực hiện chuyển đổi tại thời điểm đáo hạn của trái phiếu.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



**Lê Xuân Thắng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019*

**Đặng Thị Minh Hạnh**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 3290-2015-156-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.568.442.932.276</b>	<b>2.421.819.120.570</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>40.802.317.720</b>	<b>44.148.305.882</b>
1. Tiền	111		40.002.317.720	44.148.305.882
2. Các khoản tương đương tiền	112		800.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1.716.310.819.947</b>	<b>1.642.018.203.026</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		225.688.745.464	173.780.426.948
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(13.233.988.019)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.503.856.062.502	1.468.237.776.078
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>397.735.300.508</b>	<b>363.902.255.542</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	327.923.813.913	290.225.501.025
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	61.914.630.044	73.318.845.984
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	86.460.492.470	65.487.140.179
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(78.901.202.364)	(65.229.249.787)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		337.566.445	100.018.141
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>373.263.150.528</b>	<b>333.005.642.039</b>
1. Hàng tồn kho	141		386.584.366.332	350.739.513.900
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(13.321.215.804)	(17.733.871.861)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>40.331.343.573</b>	<b>38.744.714.081</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	4.296.518.669	5.804.520.504
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.940.153.301	31.204.091.073
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	3.094.671.603	1.736.102.504
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.628.848.864.917</b>	<b>2.477.669.675.454</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.031.500.000</b>	<b>24.934.044.441</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	-	18.949.699.326
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.031.500.000	5.984.345.115
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>714.383.522.231</b>	<b>557.505.695.931</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	523.670.853.483	364.097.989.906
- Nguyên giá	222		1.113.989.879.905	902.265.619.048
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(590.319.026.422)	(538.167.629.142)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	190.712.668.748	193.407.706.025
- Nguyên giá	228		199.214.216.361	200.086.496.135
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.501.547.613)	(6.678.790.110)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (Tiếp theo)</b>				
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>80.473.281.156</b>	<b>82.546.083.828</b>
- Nguyên giá	231		84.672.504.853	84.672.504.853
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.199.223.697)	(2.126.421.025)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>28.511.715.277</b>	<b>145.344.672.017</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		9.826.030.450	6.688.075.213
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		18.685.684.827	138.656.596.804
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>1.619.574.441.699</b>	<b>1.462.907.258.485</b>
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		811.128.461.699	773.925.078.485
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		25.952.180.000	26.982.180.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		782.493.800.000	662.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>25.288.350.007</b>	<b>16.729.773.528</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	22.473.245.528	13.685.180.735
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.815.104.479	3.044.592.793
<b>VII. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>16</b>	<b>159.586.054.547</b>	<b>187.702.147.224</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>5.197.291.797.193</b>	<b>4.899.488.796.024</b>





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.228.665.019.275</b>	<b>901.611.266.400</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>598.492.316.420</b>	<b>665.919.137.575</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	129.377.350.217	162.774.635.378
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.942.836.611	8.344.895.102
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	6.427.748.459	37.812.386.109
4. Phải trả người lao động	314		33.981.719.252	32.565.613.565
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	40.502.053.266	34.408.159.267
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		113.332.560	113.332.560
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	38.255.676.534	24.605.070.340
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	333.077.984.115	353.692.888.292
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.813.615.406	11.602.156.962
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>630.172.702.855</b>	<b>235.692.128.825</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	20	14.023.415.744	21.354.764.679
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	178.644.890.051	209.847.799.062
3. Trái phiếu chuyển đổi	339	22	434.264.114.579	-
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.240.282.481	4.489.565.084
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.968.626.777.918</b>	<b>3.997.877.529.624</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>3.968.626.777.918</b>	<b>3.997.877.529.624</b>
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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		22.368.782.096	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		211.114.452.530	222.990.534.408
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		217.717.942.503	116.943.174.103
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(6.603.489.973)	106.047.360.305
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.036.426.683.774	1.076.170.135.698
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>5.197.291.797.193</b>	<b>4.899.488.796.024</b>



  
**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

  
**Nguyễn Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng

  
**Phan Thị Hòa**  
Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018*

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
				(Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.632.312.710.410	1.667.997.836.209
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		35.714.883.577	42.636.849.924
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	26	1.596.597.826.833	1.625.360.986.285
4. Giá vốn hàng bán	11	27	1.268.507.450.834	1.252.192.962.112
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		328.090.375.999	373.168.024.173
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	149.078.916.039	164.691.867.739
7. Chi phí tài chính	22	30	87.553.858.716	34.972.228.190
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55.144.707.653	41.853.673.182
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(18.035.594.067)	(10.335.967.979)
9. Chi phí bán hàng	25	31	227.939.606.522	199.268.745.237
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	137.590.362.717	137.467.606.845
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		6.049.870.016	155.815.343.661
12. Thu nhập khác	31		4.534.095.234	13.053.519.511
13. Chi phí khác	32		4.266.744.601	4.460.047.081
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		267.350.633	8.593.472.430
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.317.220.649	164.408.816.091
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	16.650.712.667	49.403.510.518
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.019.794.289)	2.422.673.292
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(9.313.697.729)	112.582.632.281
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		296.307.922	106.047.360.305
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(9.610.005.651)	6.535.271.976
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	1	417



*de*  
Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

*Jo*  
Nguyễn Anh Tuấn  
Kế toán trưởng

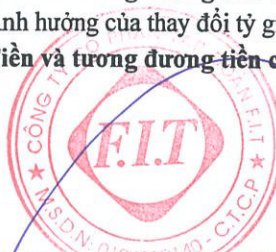
*Ph*  
Phan Thị Hòa  
Người lập biểu



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>6.317.220.649</b>	<b>164.408.816.091</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT, phân bổ lợi thế thương mại	02	79.419.689.981	73.011.167.559
- Các khoản dự phòng	03	38.405.095.100	(19.907.721.246)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	11.140.206.758	88.971.613
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(113.499.372.799)	(138.413.989.638)
- Chi phí lãi vay	06	55.144.707.653	41.853.673.182
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>76.927.547.342</b>	<b>121.040.917.561</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	2.360.812.403	7.079.320.815
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(53.877.724.630)	22.676.808.572
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(9.580.809.749)	(5.879.797.980)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(5.842.995.050)	3.602.616.150
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(51.908.318.516)	49.857.576.662
- Tiền lãi vay đã trả	14	(55.860.883.705)	(41.720.983.969)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(48.538.521.082)	(56.592.194.447)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	4.962.845.115	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.077.597.975)	(3.155.394.214)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(145.435.645.847)</b>	<b>96.908.869.150</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(113.872.182.540)	(308.089.144.025)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.937.727.273	46.136.727.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.583.978.954.424)	(5.090.176.416.240)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.422.094.012.198	4.612.999.416.240
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(95.074.950.164)	(462.924.670.026)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.825.000.039	322.095.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	112.980.673.315	122.343.826.570
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(252.088.674.303)</b>	<b>(757.615.260.299)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	31.465.441.126	409.584.777.500
2. Tiền thu từ đi vay	33	3.974.542.900.058	5.707.511.240.996
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.604.618.447.899)	(5.459.468.197.438)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.198.515.100)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>394.191.378.185</b>	<b>657.627.821.058</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(3.332.941.965)</b>	<b>(3.078.570.091)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>44.148.305.882</b>	<b>47.232.054.588</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(13.046.197)	(5.178.615)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>40.802.317.720</b>	<b>44.148.305.882</b>



*Nguyễn Thị Minh Nguyệt*  
**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

*Nguyễn Anh Tuấn*  
**Nguyễn Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng

*Phan Thị Hòa*  
**Phan Thị Hòa**  
Người lập biểu

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



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

### **1. THÔNG TIN KHẮT QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu Tư F.I.T được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2007 và Giấy chứng nhận kinh doanh được thay đổi lần 28 số 0102182140 ngày 27/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 31/12/2018 là 2.076 người (tại ngày 31/12/2017 là 2.011 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; 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; Xuất nhập khẩu hàng hóa nông nghiệp; Kinh doanh sản phẩm, vật tư nông nghiệp; Kinh doanh các mặt hàng thuốc; Và các ngành nghề kinh doanh khác.

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

<b>Tên Công ty</b>	<b>Trụ sở chính</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ</b>	<b>Hoạt động chính</b>
		<b>%</b>	<b>%</b>	
<b>Công ty con cấp 1</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100%	100%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	74,61%	74,61%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Hà Nội	99,00%	99,00%	Kinh doanh bất động sản
<b>Công ty con cấp 2</b>				
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 hàng tiêu dùng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**1. THÔNG TIN KHẮT QUÁT (TIẾP THEO)**

**Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
<b>Công ty con cấp 2</b>				
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%	Chế biến nông sản
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	38,05%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm 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...
<b>Công ty liên kết</b>				
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%	Cung cấp dịch vụ tài chính

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

**Kỳ kế toán**

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

Doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



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

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

### **2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

#### **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán (Tiếp theo)**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

#### **Các bên liên quan**

Các bên được xác định là bên liên quan của Công ty trong kỳ bao gồm:

- Các công ty có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị: Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm; Công ty Cổ phần Today Comestic; Công ty Cổ phần đầu tư KD; Công ty Cổ phần phát triển bất động sản DPV; Công ty TNHH Vinkocom; Công ty TNHH VN Green Energy Power; Công ty Cổ phần môi dinh Ecopark; Công ty Cổ phần khu du lịch Champarama; Công ty TNHH Công nghệ Sapa Việt Nam
- Các công ty liên doanh liên kết: Công ty CP FIT Comestic; Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa – FIT Beverage; Công ty CP Chứng khoán Đại Nam
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

### **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 hợp nhất :

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. 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.

#### **Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

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

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

- a) Công cụ tài chính (trừ khoản đầu tư dài hạn khác) được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- c) Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại thuyết minh số 13;
- d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a,b,c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.



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

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

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

#### **Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30/06 hàng năm. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

#### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí khoản đầu tư so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua Công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại Công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát và không thực hiện phân bổ (tính từ năm 2015). Lợi thế kinh doanh từ việc mua các Công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán Công ty con, Công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán Công ty tương ứng.



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

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

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

#### **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 Nợ phải trả 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 06/11/2009 (“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 kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)***

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 giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định hiện hành.

***Đầu tư vào Công ty liên kết***

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại Công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại Công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một Công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một Công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào Công ty liên kết, được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

***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.

***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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 06 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.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### **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 khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc, thiết bị	02 – 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10
Súc vật, cây lâu năm	03 – 04
Tài sản cố định khác	10 – 20

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

##### ***Quyền sử dụng đất***

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

##### ***Bảng sáng chế và thương hiệu***

Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.



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

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

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

#### **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 hoặc chờ tăng giá 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 phân ánh theo giá gốc tại ngày 31/12/2018.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 - 46 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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì và các khoản chi phí trả trước khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **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.



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

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

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

#### **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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

#### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

#### **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 năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại 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.



### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

##### Thuế (Tiếp theo)

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

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

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

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

##### Bên liên quan

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

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

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.884.676.651	2.820.660.889
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.117.641.069	41.327.644.993
Các khoản tương đương tiền	800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>40.802.317.720</u></b>	<b><u>44.148.305.882</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
a) Chứng khoán kinh doanh	225.688.745.464	39.772.200.445	13.233.988.019	173.780.426.948
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>225.688.745.464</b>	<b>39.772.200.445</b>	<b>13.233.988.019</b>	<b>173.780.426.948</b>
- Cổ phiếu đã niêm yết (i)	53.006.188.464	39.772.200.445	13.233.988.019	1.097.869.948
- Đầu tư chứng khoán chưa niêm yết (ii)	172.682.557.000	-	172.682.557.000	1.210.000.000

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 kỳ kế toán.

(ii) Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: 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, nên Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>2.286.349.862.502</b>	<b>2.286.134.718.774</b>	<b>2.130.237.776.078</b>	<b>2.130.022.632.350</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.503.856.062.502</b>	<b>1.503.640.918.774</b>	<b>1.468.237.776.078</b>	<b>1.468.022.632.350</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	912.890.000.000	912.890.000.000	916.760.000.000	916.760.000.000
- Các khoản đầu tư khác (i)	590.966.062.502	590.750.918.774	551.477.776.078	551.262.632.350
+ Khoản đầu tư vào tổ chức	582.244.346.450	582.244.346.450	551.262.632.350	551.262.632.350
+ Khoản đầu tư vào cá nhân	8.721.716.052	8.506.572.324	215.143.728	-
<b>Dài hạn</b>	<b>782.493.800.000</b>	<b>782.493.800.000</b>	<b>662.000.000.000</b>	<b>662.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	132.500.000.000	132.500.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000
- Trái phiếu (ii)	512.000.000.000	512.000.000.000	512.000.000.000	512.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác (iii)	137.993.800.000	137.993.800.000	97.500.000.000	97.500.000.000
+ Khoản đầu tư vào tổ chức	137.993.800.000	137.993.800.000	97.500.000.000	97.500.000.000

Các khoản tiền gửi có tổng giá trị tại thời điểm 31/12/2018 là 162.500.000.000 đồng đang được đem cầm cố cho các khoản vay tại Thuyết minh số 21.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)**

Ghi chú:

(i) Bao gồm:

Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức, thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là dưới 12 tháng và Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định tính trên tỷ lệ % (phần trăm) của số vốn thực góp của Công ty mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn. Tổng giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2018 là 172.033.276.078 đồng.

Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức, thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là dưới 12 tháng. Mục đích hợp tác là mua cổ phiếu của các công ty, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Toàn bộ số cổ phần này đã được phong tỏa giao dịch. Tổng giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2018 là 418.932.786.424 đồng.

(ii)

Đây là khoản đầu tư mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam. Loại hình trái phiếu là trái phiếu chuyển đổi, có bảo đảm bằng tài sản và kèm theo chứng quyền, số lượng trái phiếu là 5.120.000 trái phiếu với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 05 năm, với lãi suất áp dụng trong trường hợp chọn chuyển đổi sang cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam là 0%/năm hoặc là 5%/năm trong trường hợp không chuyển đổi sang cổ phiếu. Công ty sẽ lựa chọn thực hiện một trong hai phương án là chuyển đổi toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu hoặc không thực hiện chuyển đổi tại thời điểm đáo hạn của trái phiếu. Tuy nhiên, Công ty chưa có phương án nào được thông nhất thông qua tại ngày lập báo cáo tài chính này. Do đó, tiền lãi nhận được từ đầu tư trái phiếu tại thời điểm đáo hạn là chưa chắc chắn nên Công ty không thực hiện ghi nhận lãi dự thu từ đầu tư trái phiếu.

Trong trường hợp toàn bộ trái phiếu đều không chuyển đổi tại ngày đáo hạn:

- Tổng lãi lũy kế đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 64.848.013.699 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 39.248.013.699 đồng);
- Lãi từ đầu tư trái phiếu sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 25.600.000.000 đồng (năm 2017: 25.600.000.000 đồng).

(iii)

Toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các tổ chức, thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là trên 12 tháng. Mục đích hợp tác là mua cổ phiếu của các Công ty, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Toàn bộ số cổ phần này đã được phong tỏa giao dịch.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**c) Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND
<b>c) Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>872.706.215.673</b>	<b>-</b>	<b>811.128.461.699</b>	<b>814.787.815.673</b>
<b>c1) Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>846.754.035.673</b>	<b>-</b>	<b>811.128.461.699</b>	<b>787.805.635.673</b>
Công ty CP FIT Cosmetics	423.224.780.000	-	387.711.728.986	423.224.780.000
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa - FIT Beverage	364.580.855.673	-	363.604.177.583	364.580.855.673
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam	58.948.400.000	-	59.812.555.130	-
<b>c2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>25.952.180.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.982.180.000</b>
Công ty CP Thương mại và Phát triển Nông Nghiệp VP	23.680.000.000	-	-	23.680.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Ngô Việt Nam	2.272.180.000	-	-	3.302.180.000

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư công ty liên kết tại ngày 31/12/2018 như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %
<b>Công ty liên kết</b>	<b>49,08%</b>	<b>27,97%</b>	<b>49,08%</b>	<b>27,97%</b>
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	49,00%	27,92%	49,00%	27,92%
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa - FIT Beverage	24,89%	24,89%	-	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**c) Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa - FIT Beverage hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 4200283916 ngày 09/06/2006 thay đổi lần thứ 9 ngày 16/01/2017. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2018 là 364.580.855.673 đồng. Báo cáo năm 2018 của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa có lỗ sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 224.356.194 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2018 là 154.943.845.212 đồng.

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối hàng hóa mỹ phẩm theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 ngày 11/12/2009, thay đổi lần thứ 8 ngày 18/05/2017. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2018 là 423.224.780.000 đồng. Báo cáo năm 2018 của Công ty Cổ phần FIT Cosmetics có lỗ sau thuế trong năm là 41.293.845.786 đồng (năm 2017 lỗ 22.608.827.588 đồng), vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2018 là 75.996.719.315 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 122.290.565.101 đồng). Trong năm 2018, Công ty điều chỉnh hồi tố đầu kỳ, giảm LN đầu năm chưa phân phối 11.124.433.589 đồng.

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. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2018 là 58.948.400.000 đồng. Theo Báo cáo năm 2018 của Công ty CP chứng khoán Đại Nam có lợi nhuận sau thuế trong năm là 4.765.040.133 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2018 là 162.046.842.718 đồng.

Công ty không trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác do các Công ty trên đang lỗ theo kế hoạch đã được Công ty xác định khi lập phương án kinh doanh.

**(\*) Xác định giá trị hợp lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**

Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính, nên số liệu trình bày trong chi tiêu giá trị hợp lý được tính như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty liên kết: Được trình bày là giá khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu;
- Đối với khoản đầu tư dài hạn khác chưa niêm yết: 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, nên công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>	<b><u>327.923.813.913</u></b>	<b><u>290.225.501.025</u></b>
Khách hàng của Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T - Công ty mẹ	3.630.874.888	3.328.713.576
Khách hàng của Công ty Cổ phần VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	62.207.321.376	62.304.009.849
Khách hàng của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	261.980.337.690	224.179.243.516
Khách hàng của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	105.279.959	413.534.084
<b><i>Phải thu dài hạn của khách hàng</i></b>	<b>-</b>	<b><u>18.949.699.326</u></b>
Khách hàng của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	-	18.949.699.326
<b><i>Dự phòng cho phải thu khách hàng khó đòi</i></b>	<b><u>(65.599.646.760)</u></b>	<b><u>(54.040.165.231)</u></b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>	<b><u>61.914.630.044</u></b>	<b><u>73.318.845.984</u></b>
Người bán của Công ty CP Tập Đoàn F.I.T - Công ty Mẹ	9.336.546.254	8.838.906.842
Người bán của Công ty VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	46.236.571.119	40.088.799.115
Người bán của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	6.341.512.671	24.371.840.027
Người bán của Công ty CP XNK và TM F.I.T Việt Nam	-	16.500.000
Người bán của Công ty CP Đầu tư BĐS F.I.T	-	2.800.000
<b><i>Dự phòng phải thu trả trước cho người bán khó đòi</i></b>	<b><u>(4.228.961.501)</u></b>	<b><u>(3.166.490.453)</u></b>

**8. KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b><u>86.460.492.470</u></b>	<b><u>(8.857.450.375)</u></b>	<b><u>65.487.140.179</u></b>	<b><u>(7.807.450.375)</u></b>
Lãi dự thu hợp đồng tiền gửi, cho vay, hợp tác đầu tư	63.248.813.619	-	40.988.247.095	-
Ký quỹ, ký cược	4.399.357.220	-	2.467.611.256	-
Tạm ứng	6.116.259.440	(689.833.740)	7.029.280.858	(689.833.740)
Phải thu về cổ phần hoá	41.300.000	-	41.300.000	-
Phải thu Ông Đỗ Văn Tâm - khoản ứng trước tiền làm thủ tục xây dựng Nhà máy sản Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(2.450.000.000)
Phải thu khác	9.154.762.191	(4.667.616.635)	11.460.700.970	(4.667.616.635)
<b>b) Dài hạn</b>	<b><u>1.031.500.000</u></b>	<b>-</b>	<b><u>5.984.345.115</u></b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	1.031.500.000	-	5.984.345.115	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**9. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>	<b>215.143.728</b>	-	<b>215.143.728</b>	-
Khách hàng của Công ty CP Tập đoàn F.I.T - Công ty mẹ	215.143.728	-	215.143.728	-
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>85.346.314.323</b>	<b>19.746.667.563</b>	<b>70.602.353.374</b>	<b>16.562.188.143</b>
Khách hàng của Công ty CP Tập đoàn F.I.T - Công ty mẹ	99.436.958	-	99.436.958	-
Khách hàng của Công ty Cổ phần VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	23.560.044.867	5.463.974.382	17.130.543.719	6.224.166.930
Khách hàng của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	61.686.832.498	14.282.693.181	53.372.372.697	10.338.021.213
<b>Phải thu khác</b>	<b>8.869.381.677</b>	<b>11.931.302</b>	<b>8.869.881.677</b>	<b>1.062.431.302</b>
Khách hàng của Công ty CP tập đoàn F.I.T - Công ty mẹ	46.793.763	-	46.793.763	-
Khách hàng của Công ty Cổ phần VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	3.500.000.000	-	3.500.000.000	1.050.000.000
Khách hàng của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	5.322.587.914	11.931.302	5.323.087.914	12.431.302
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>5.800.463.690</b>	<b>1.571.502.189</b>	<b>5.785.660.768</b>	<b>2.619.170.315</b>
Khách hàng của Công ty VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	5.238.340.631	1.571.502.189	5.238.340.631	2.619.170.315
Khách hàng của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	562.123.059	-	547.320.137	-
<b>Cộng</b>	<b>100.231.303.418</b>	<b>21.330.101.054</b>	<b>85.473.039.547</b>	<b>20.243.789.760</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	11.015.399.451	-	14.213.190.546	-
Nguyên liệu, vật liệu	165.589.507.363	(1.661.088.180)	140.881.613.536	(15.810.930.650)
Công cụ, dụng cụ	8.251.547.363	-	7.977.335.715	-
Chi phí SXKD dở dang	9.104.361.369	-	23.370.880.463	-
Thành phẩm	156.161.187.679	(5.291.683.893)	116.210.863.228	(1.753.505.111)
Hàng hóa	36.461.514.186	(6.368.443.731)	48.082.895.520	(169.436.100)
Hàng gửi bán	848.921	-	2.734.893	-
<b>Cộng</b>	<b>386.584.366.332</b>	<b>(13.321.215.804)</b>	<b>350.739.513.900</b>	<b>(17.733.871.861)</b>

Như trình bày tại thuyết minh số 21, hàng tồn kho với giá trị tồn kho bình quân tối thiểu: 30 tỷ đồng tại mọi thời điểm được phản ánh trong sổ sách kế toán của Công ty con - Công ty Cổ phần Dược Phẩm Cửu Long, là tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 301/KHDN/2016 ngày 30/9/2016.

Trong năm, Công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm đã thực hiện hủy hàng tồn kho hư hỏng, lỗi thời với giá trị là 12.351.599.544 đồng theo các Biên bản hủy trong năm 2018 của Hội đồng xử lý hủy nguyên liệu hết hạn, không đạt chất lượng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***11. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>											
Tại ngày đầu năm	251.530.566.580	513.706.522.705	33.581.373.961	13.128.650.898	90.318.504.904	902.265.619.048					
- Mua trong năm	1.696.168.863	28.583.303.573	1.871.588.455	474.432.944	-	32.625.493.835					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	39.482.326.136	140.424.091.075	31.000.000	-	-	179.937.417.211					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(490.650.189)	(63.000.000)	-	(553.650.189)					
- Giám khác	-	(285.000.000)	-	-	-	(285.000.000)					
- Phân loại lại	-	-	-	63.000.000	(63.000.000)	-					
Tại ngày cuối năm	292.709.061.579	682.428.917.353	34.993.312.227	13.603.083.842	90.255.504.904	1.113.989.879.905					

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày đầu năm	98.473.780.241	363.650.138.162	18.780.744.898	3.295.720.754	53.967.245.087	538.167.629.142
- Khấu hao trong năm	10.915.602.882	32.741.010.036	3.166.992.213	2.138.882.815	3.747.684.523	52.710.172.469
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(490.650.189)	(42.000.000)	-	(532.650.189)
- Giám khác	-	(26.125.000)	-	-	-	(26.125.000)
- Phân loại lại khấu hao	-	-	-	21.000.000	(21.000.000)	-
Tại ngày cuối năm	109.389.383.123	396.365.023.198	21.457.086.922	5.413.603.569	57.693.929.610	590.319.026.422

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày đầu năm	153.056.786.339	150.056.384.543	14.800.629.063	9.832.930.144	36.351.259.817	364.097.989.906
Tại ngày cuối năm	183.319.678.456	286.063.894.155	13.536.225.305	8.189.480.273	32.561.575.294	523.670.853.483

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 là 234.050.041.564 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 157.561.737.338 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2018 là 340.485.627.934 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 181.774.534.210 đồng).



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***12. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất		Bán quyền, bảng sáng chế		Phần mềm máy tính		TSCĐ vô hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>										
Tại ngày đầu năm	194.356.998.900	136.363.635	4.604.453.600	988.680.000	200.086.496.135					
- Mua trong năm	2.220.209.626	-	307.125.000	-	2.527.334.626					
- Tặng khác	-	-	230.980.000	-	230.980.000					
- Thanh lý nhượng bán	-	-	(3.630.594.400)	-	(3.630.594.400)					
Tại ngày cuối năm	196.577.208.526	136.363.635	1.511.964.200	988.680.000	199.214.216.361					
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>										
Tại ngày đầu năm	5.526.087.012	136.363.635	958.666.464	57.672.999	6.678.790.110					
- Khấu hao trong năm	1.648.529.400	-	570.131.119	71.405.219	2.290.065.738					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(467.308.235)	-	(467.308.235)					
Tại ngày cuối năm	7.174.616.412	136.363.635	1.061.489.348	129.078.218	8.501.547.613					
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>										
Tại ngày đầu năm	188.830.911.888	-	3.645.787.136	931.007.001	193.407.706.025					
Tại ngày cuối năm	189.402.592.114	-	450.474.852	859.601.782	190.712.668.748					

Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2018 của Công ty bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại số 35 Lê Văn Lương (tương ứng với phần diện tích Văn phòng mà Công ty sở hữu);
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ: Phần lớn là đất nông nghiệp với thời hạn sử dụng là 25 năm. Theo quy định của pháp luật hiện hành về đất nông nghiệp, Công ty có quyền tiếp tục gia hạn thời hạn thuê đất nông nghiệp khi hết hạn. Tổng Giám đốc dự định Công ty sẽ tiếp tục gia hạn thuê đất trong tương lai, do đó Công ty không trích khấu hao cho các tài sản này.

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp số 72/2014/VCBCT ngày 08/10/2014, số 20/2015/VCBCT ngày 18/3/2015 để đảm bảo khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 là 13.194.675.585 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 13.194.675.585 đồng).

Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ phần lớn là đất nông nghiệp với thời hạn sử dụng là 25 năm. Theo quy định của pháp luật hiện hành về đất nông nghiệp, Công ty có quyền tiếp tục gia hạn thời hạn thuê đất nông nghiệp khi hết hạn. Tổng Giám đốc dự định Công ty sẽ tiếp tục gia hạn thuê đất trong tương lai, do đó, Công ty không trích khấu hao cho các tài sản này.

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2018 là 39.639.317.104 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 39.850.778.596 đồng). Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018 với giá trị là 434.922.500 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày đầu năm	<u>84.672.504.853</u>	<u>84.672.504.853</u>
Tại ngày cuối năm	<u>84.672.504.853</u>	<u>84.672.504.853</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày đầu năm	<u>2.126.421.025</u>	<u>2.126.421.025</u>
- Khấu hao trong kỳ	<u>2.072.802.672</u>	<u>2.072.802.672</u>
Tại ngày cuối năm	<u>4.199.223.697</u>	<u>4.199.223.697</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	<u>82.546.083.828</u>	<u>82.546.083.828</u>
Tại ngày cuối năm	<u>80.473.281.156</u>	<u>80.473.281.156</u>

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2018 là 69.184.343.910 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 70.979.189.034 đồng).

Bất động sản đầu tư của Công ty phản ánh nhà cửa và cơ sở hạ tầng năm giữ để cho thuê.

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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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.

**14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</i>	<u>9.826.030.450</u>	-	<u>6.688.075.213</u>	-
Chi phí đầu tư vùng nguyên liệu dự án tại Hậu Giang (i)	9.826.030.450	-	6.688.075.213	-
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<u>18.685.684.827</u>	-	<u>138.656.596.804</u>	-
Mua sắm tài sản cố định	-	-	10.729.275.946	-
Chi phí nâng cấp nhà máy Caps 3	-	-	109.224.134.375	-
Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (ii)	9.490.344.520	-	9.490.344.520	-
Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	4.888.387.833	-	4.888.387.833	-
Các công trình khác	4.306.952.474	-	4.324.454.130	-
<b>Cộng</b>	<u>28.511.715.277</u>	-	<u>145.344.672.017</u>	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**14. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN (TIẾP THEO)**

Ghi chú:

- (i) Chi phí đầu tư cho dự án trồng khóm dứa ở Hậu Giang, dự án dự kiến kéo dài khoảng 4 năm, sau khoảng thời gian 1 - 2 năm sẽ thu hoạch được nguyên vật liệu khóm. Chi phí chủ yếu là giống khóm, tiền thuê đất, nhân công và khấu hao.
- (ii) Chi phí Công ty bỏ ra để có được quyền sở hữu và sử dụng lô đất tại phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã phát sinh từ các năm 2009 đến năm 2012. Công ty vẫn đang tiếp tục xử lý để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.296.518.669</b>	<b>5.804.520.504</b>
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	875.022.343	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.193.600.761	2.671.363.521
Các khoản khác	1.227.895.565	3.133.156.983
<b>b) Dài hạn</b>	<b>22.473.245.528</b>	<b>13.685.180.735</b>
Xưởng sản xuất thạch dừa	3.679.891.672	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.369.592.109	2.304.617.518
Chi phí trả trước của dự án Westfood Hậu Giang giai đoạn chưa hoạt động	2.881.353.794	1.441.030.660
Chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì	3.953.788.726	8.222.257.906
Các khoản khác	9.588.619.227	1.717.274.651

**16. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	(Trình bày lại) VND
Tại ngày đầu kỳ	187.702.147.224	169.217.137.698
Số tăng trong kỳ	-	42.801.919.499
Số phân bổ trong kỳ	(24.291.092.638)	(24.316.909.973)
Giảm khác	(3.825.000.039)	-
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>159.586.054.547</b>	<b>187.702.147.224</b>

Giá trị còn lại lợi thể thương mại phát sinh khi mua các Công ty con sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm	31.155.718.223	38.878.410.212
Công ty CP Giống Cây Trồng Nông Tín	8.361.850.461	9.648.288.993
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	15.993.260.282	18.774.696.854
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	104.075.225.581	120.400.751.165
	<b>159.586.054.547</b>	<b>187.702.147.224</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>129.377.350.217</b>	<b>129.377.350.217</b>	<b>162.774.635.378</b>	<b>162.774.635.378</b>
<i>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</i>				
Khách hàng của Công ty Cổ phần VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	73.235.510.961	73.235.510.961	88.609.031.535	88.609.031.535
+ Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa - Fit Beverage	54.379.973.572	54.379.973.572	47.161.690.846	47.161.690.846
+ Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	18.203.264.528	18.203.264.528	41.447.340.689	41.447.340.689
+ Công ty Cổ phần Today Cosmetics	652.272.861	652.272.861	-	-
<i>b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác</i>	<b>56.141.839.256</b>	<b>56.141.839.256</b>	<b>74.165.603.843</b>	<b>74.165.603.843</b>
Khách hàng của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T - Công ty mẹ	83.737.077	83.737.077	689.673.668	689.673.668
Khách hàng của Công ty Cổ phần VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	7.315.831.273	7.315.831.273	6.850.878.883	6.850.878.883
Khách hàng của Công ty Cổ phần Bất động sản đầu tư F.I.T (F.I.T Land)	485.000	485.000	-	-
Khách hàng của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	48.737.720.906	48.737.720.906	66.618.631.292	66.618.631.292
Khách hàng của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	4.065.000	4.065.000	6.420.000	6.420.000

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>	<b>6.427.748.459</b>	<b>57.402.717.708</b>	<b>88.787.355.358</b>	<b>37.812.386.109</b>
- Thuế GTGT	400.248.022	29.666.706.517	29.530.300.793	263.842.298
- Thuế TNDN	5.239.492.995	16.713.074.466	48.145.410.455	36.671.828.984
- Thuế thu nhập cá nhân	786.246.592	7.898.868.874	7.987.576.259	874.953.977
- Tiền thuê đất, tiền nhà đất	-	2.644.878.789	2.644.878.789	-
- Các loại thuế, phí khác	1.760.850	479.189.062	479.189.062	1.760.850
<b>Phải thu</b>	<b>3.094.671.603</b>	<b>2.438.161.601</b>	<b>3.796.730.700</b>	<b>1.736.102.504</b>
- Thuế GTGT	753.408.172	318.300.268	1.015.573.939	56.134.501
- Thuế TNDN	1.751.362.091	-	393.110.627	1.358.251.464
- Thuế thu nhập cá nhân	235.262.186	-	231.930.476	3.331.710
- Thuế xuất nhập khẩu	354.639.154	2.119.861.333	2.156.115.658	318.384.829



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi tiền vay	1.268.786.227	1.058.414.428
Trích trước chi phí đầu tư xây dựng	9.502.078.846	11.692.540.118
Trích trước chi phí hỗ trợ bán hàng, chiết khấu, hoa hồng bán hàng, thuê cửa hàng	19.423.914.789	14.606.123.470
Chi phí vận chuyển	2.409.244.512	2.389.970.735
Chi phí phải trả về lãi trái phiếu	1.841.816.940	-
Chi phí khác	6.056.211.952	4.661.110.516
<b>Cộng</b>	<b>40.502.053.266</b>	<b>34.408.159.267</b>

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>38.255.676.534</b>	<b>24.605.070.340</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.266.182.511	747.172.127
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	7.834.847.715	-
- Phải trả khoản nhận hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm (i)	26.454.531.642	12.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam (ii)</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Ngọc Bích (iii)</i>	<i>30.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Ông Phạm Vũ Hà (iv)</i>	<i>7.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Lãi phải trả về hợp đồng hợp tác đầu tư</i>	<i>7.450.000.000</i>	<i>-</i>
- Tập đoàn Valeant	1.974.531.642	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	8.500.000.000
- Phải trả khác	16.588.900	-
	2.510.785.910	3.185.158.357
<b>b) Dài hạn</b>	<b>14.023.415.744</b>	<b>21.354.764.679</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.684.417.950	8.591.407.665
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.338.997.794	2.763.357.014
- Phải trả khoản nhận hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV (v)	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>

**Ghi chú:**

- (i) Khoản phải trả khác với Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-13012017/HDDT/DT-FITTRADING ngày 13/01/2017. Thời hạn hợp tác đầu tư là 12 tháng (đã được gia hạn theo phụ lục hợp đồng số 01-13012017/HTDT/DT-FITTRADING ngày 13/06/2018 thời hạn mới là đến ngày 13/01/2019) và Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định tính trên tỷ lệ % của số vốn thực góp (9.9%/360 ngày) mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam.
- (ii) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-14052018/HTDT/HOASEN-FITLAND ngày 14/05/2018 với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam. Mục đích hợp tác là đầu tư trên thị trường chứng khoán. Trong mọi trường hợp không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của FIT Land, Hoa Sen sẽ nhận được chia lợi nhuận cố định là 7,7%/365 ngày.
- (iii) Khoản tiền nhận hợp tác kinh doanh với Ông Nguyễn Ngọc Bích theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-20122018/HTDT/NNB-TSC ngày 20-12-2018, thời hạn hợp tác kinh doanh là 06 tháng, tỷ suất lợi nhuận là 10%/năm, lợi nhuận theo kết quả kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC (TIẾP THEO)**

- (iv) Khoản tiền nhận hợp tác kinh doanh với Ông Phạm Vũ Hà theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 22082018/HDDT/PVH-TSC ngày 22/08/2018 và 01-02102018HTDTPVH-TSC ngày 02/10/2018, thời hạn hợp tác kinh doanh là 06 tháng, lợi nhuận theo kết quả kinh doanh.
- (v) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV theo Hợp đồng hợp tác số 2017-08-01/HTDT/FIT-DPV và phụ lục 1 ngày 01/08/2017, thời hạn hợp tác 60 tháng từ ngày ký hợp đồng. Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV góp vốn cho Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T số tiền 10.000.000.000 đồng. Mục đích hợp đồng hợp tác đầu tư là đầu tư vào thị trường chứng khoán Việt Nam. Trong mọi trường hợp, hai Bên sẽ phân chia lợi nhuận thu được từ hợp tác đầu tư chứng khoán theo tỷ lệ góp vốn quy định (F.I.T góp 51%, DPV góp 49%).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>a) Vay ngắn hạn</i>	333.077.984.115	333.077.984.115	3.577.393.640.511	3.598.008.544.688	353.692.888.292	353.692.888.292
<i>-Vay ngân hàng</i>	276.709.836.577	276.709.836.577	3.515.385.315.848	3.546.303.576.772	307.628.097.501	307.628.097.501
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN (i)	93.692.308.062	93.692.308.062	1.496.300.231.330	1.512.769.918.782	110.161.995.514	110.161.995.514
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN (ii)	54.544.528.367	54.544.528.367	226.172.032.217	217.823.259.267	46.195.755.417	46.195.755.417
+ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	-	-	117.397.074.229	117.404.795.748	7.721.519	7.721.519
+ Ngân hàng TNHH MTV Public VN	-	-	1.038.447.596	2.036.331.937	997.884.341	997.884.341
+ Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	1.374.531.828.449	1.461.885.228.914	87.353.400.465	87.353.400.465
+ Ngân hàng TMCP Quân đội (iii)	78.706.864.216	78.706.864.216	198.896.182.970	145.826.226.124	25.636.907.370	25.636.907.370
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN (iv)	49.766.135.932	49.766.135.932	101.049.519.057	88.557.816.000	37.274.432.875	37.274.432.875
<i>-Vay Công ty cổ phần chứng khoán Đại nam</i>	-	-	155.790.062	155.790.062	-	-
<i>- Vay dài hạn đến hạn trả</i>	56.368.147.538	56.368.147.538	61.852.534.601	51.549.177.854	46.064.790.791	46.064.790.791
<i>b) Vay dài hạn</i>	178.644.890.051	178.644.890.051	37.283.193.150	68.486.102.161	209.847.799.062	209.847.799.062
+ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (v)	23.439.064.500	23.439.064.500	-	10.417.362.000	33.856.426.500	33.856.426.500
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN (vi)	85.294.925.061	85.294.925.061	37.283.193.150	34.018.829.573	82.030.561.484	82.030.561.484
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN (vii)	66.466.124.000	66.466.124.000	-	22.672.000.000	89.138.124.000	89.138.124.000
+ Ngân hàng TMCP Quân đội (ix)	3.444.776.490	3.444.776.490	-	1.377.910.588	4.822.687.078	4.822.687.078



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:**

(i) *Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:*

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo Hợp đồng vay số 01/2018/742762/HĐTD ngày 17 tháng 12 năm 2018, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh được, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, với lãi suất vay theo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Như trình bày tại thuyết minh số 5, khoản vay được thế chấp bởi khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long với giá trị 11.000.000.000 đồng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thạch Thất theo Hợp đồng thấu chi số 01/2018/9595952/HĐTC ngày 6 tháng 06 năm 2018, với mục đích bù đắp thiếu hụt thanh toán tạm thời; hạn mức thấu chi là 12.000.000.000 đồng; lãi suất thấu chi được điều chỉnh 3 tháng/lần vào đầu mỗi quý trên cơ sở đảm bảo tổng hòa lợi ích đối với khách hàng và không thấp hơn lãi suất tiền gửi đối ứng dùng làm tài sản đảm bảo cho hợp đồng thấu chi. Khoản vay được bảo đảm bằng hợp đồng tiền gửi với giá trị là 12.000.000.000 đồng tại ngân hàng BIDV Thanh Xuân.

Vay thấu chi Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hai Hợp đồng số 01/2018/7223548/HĐTC ngày 27/04/2018 và 02/2018/7223548/HĐTC ngày 18/06/2018, hạn mức vay thấu chi lần lượt là 7.990.000.000 đồng và 8.990.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi lần lượt đến ngày 27/04/2019 và ngày 27/05/2019, lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Khoản vay được bảo đảm bằng khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn với giá trị 17.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

Hợp đồng thấu chi số 02/2018/2268539/HĐTC ngày 07/03/2018 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Giá trị hạn mức thấu chi 100.000.000.000 đồng. Thời hạn thấu chi từ ngày 07/03/2018 đến 11/2/2019, lãi suất cho vay thả nổi, điều chỉnh 3 tháng 1 lần, lãi suất kỳ đầu tiên áp dụng đến hết ngày 31/3/2018 là 6.9%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi tiền niêm yết kỳ hạn 06 tháng (+) 0.75%/năm và không thấp hơn lãi suất tiền gửi đối ứng của khách hàng. Mục đích thấu chi là bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngắn hạn) tạm thời. Tài sản thế chấp là hợp đồng tiền gửi số 17A/2018/HĐTG.TX-XC ngày 08/01/2018 do BIDV Thanh Xuân phát hành số tiền 100.000.000.000 đồng.

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV Hai Bà Trưng theo Hợp đồng thấu chi số 01/2017/HĐ ngày 23/11/2017, hạn mức thấu chi là 22.499.000.000 đồng, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01.2017/HĐTG/FITRADING-HBT ngày 23/11/2017 số tiền 22.500.000.000 đồng.

(ii) *Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:*

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ theo hai hợp đồng: (01) Hợp đồng vay hạn mức số 148/DN/HM/2018 ngày 28/11/2018, hạn mức vay 12.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 28/11/2019, lãi suất theo thông báo lãi suất của Ngân hàng được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng Bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 20/2015/VCCBCT ngày 18/3/2015; HĐTC số 72/2014/VCCBCT, HĐTC số 73/2014/VCCBCT ngày 8/10/2014 giữa TSC và Vietcombank Chi nhánh Cần Thơ. (02) Hợp đồng tín dụng số 16/DN/CTD ngày 09/10/2018 với hạn mức cấp tín dụng là 30.000.000.000 đồng có thể rút vốn bằng Việt Nam Đồng hoặc Đô La Mỹ, thời hạn của hợp đồng đến ngày 24/9/2019, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất được thông báo theo từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản có định của Công ty như đã trình bày tại Thuyết minh số 12.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Chi tiết các khoản vay ngắn hạn (Tiếp theo):*

(ii) *Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Tiếp theo)*

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo Hợp đồng vay số 01/HĐTD-VLO.KH ngày 10 tháng 1 năm 2018, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh; với hạn mức vay là 40 tỷ đồng, thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay 7.5%/năm và thay đổi theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(iii) *Vay Ngân hàng TMCP Quân đội:*

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng vay số 12486.18.451.345764.TD ngày 20 tháng 4 năm 2018, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh được, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 100 tỷ đồng, thời hạn cho vay 07 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày đáo hạn quy định tại từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ.

(iv) *Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:*

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng vay số 37/2018-HĐCVHM/NHCT820-DCL ngày 31 tháng 5 năm 2018, với mục đích bổ sung vốn lưu động; hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay 7%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 301/KHDN/2016 ngày 30/9/2016.

*Chi tiết các khoản vay và nợ dài hạn:*

(v) *Ngân hàng TMCP Đông Nam Á*

Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số REF1631600086/HĐTD ngày 29/11/2016 với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Số tiền vay 55.000.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 13/1/2017 đến 13/1/2022, lãi xuất năm đầu tiên 9%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán một phần tiền mua 2 sản tầng 4 và 5 - Khóir 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.

(vi) *Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ là các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/VCBCT ngày 03 tháng 8 năm 2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 30 tháng 12 năm 2016 với tổng số tiền vay là 470.600 Đô la Mỹ (USD) để thanh toán chi phí đầu tư máy móc, thiết bị với thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 03 tháng 8 năm 2016 đến ngày 03 tháng 8 năm 2021. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 34/2016/VCBCT ngày 03 tháng 8 năm 2018 như đã trình bày tại Thuyết minh số 11.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Các khoản vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**(vi) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (tiếp theo)*

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - Chi nhánh Vĩnh Long theo Hợp đồng số 06/HĐĐTĐA-VLO.KH ngày 03 tháng 07 năm 2017 với mục đích dùng để thanh toán các chi phí để thực hiện Dự án “Đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule III – Giai đoạn 1”. Khoản vay có tổng số tiền cho vay tối đa là 111.915.145.300 đồng, nhưng tối đa không vượt quá 70% tổng mức đầu tư của Dự án; thời hạn cho vay là tối đa 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay là lãi suất cố định: 7,6%/năm áp dụng cố định trong năm đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau thời gian này lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long công bố (+) biên độ 2,15%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ Dự án theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 200/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017, giá trị 31.399.000.000 đồng.
- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 201/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017, giá trị 8.028.309.960 đồng.
- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 202/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017, giá trị 122.068.729.000 đồng.

*(vii) Vay ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam*

Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ là các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 260/2017-HĐCVDADT/NHCT820-CTY CB TP XK MIEN TAY ngày 14/11/2017 với số tiền vay là 4.250.124.000 đồng để thanh toán chi phí đầu tư máy móc, thiết bị. Theo kế ước nhận nợ số 1 ngày 20/11/2017, khoản vay này có thời hạn nợ tới ngày 27/11/2023, với lãi suất 7,5%/năm và lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần theo quy định của ngân hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng thế chấp số 193/KHDN/2027/17 ngày 16/8/2017 như đã trình bày tại Thuyết minh số 11.

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng số 143/2017-HĐDCVDDDDADDT/NHCT820 ngày 03 tháng 11 năm 2017 với mục đích dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp nhằm bù đắp một phần khoản tiền Công ty đã dùng để tăng vốn tại Công ty TNHH MTV Dược Phẩm VPC – Sài Gòn. Khoản vay bằng Đồng Việt Nam, có tổng giá trị không vượt quá 107.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay là lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản và hình thức bảo đảm theo các hợp đồng; Hợp đồng thế chấp số 156/KHDN/2017 ngày 03/11/2017, 157/KHDN/2017 ngày 03/11/2017, và Hợp đồng thế chấp số 159/KHDN/2017 ngày 03/11/2017, với giá trị thế chấp bao gồm:

- Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2018 là 7.725.026.615 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 7.830.757.361 đồng) của Công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm – Thành viên Tập đoàn F.I.T đã được Công ty dùng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng TMCP - Công Thương Việt Nam - CN Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 156/KHDN/2017 ngày 02 tháng 11 năm 2017.
- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2018 là 91.992.020.723 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 97.893.295.893 đồng của công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm – Thành viên Tập đoàn F.I.T đã được Công ty dùng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng TMCP - Công Thương Việt Nam - CN Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 156/KHDN/2017 ngày 02 tháng 11 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 157/KHDN/2017 ngày 03 tháng 11 năm 2017.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Các khoản vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)***(viii) Ngân hàng TMCP Quân đội:*

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng số 4084.17.451.345764. TD ngày 19 tháng 5 năm 2017 với mục đích tài trợ chi phí đầu tư kho mới và mua sắm máy móc thiết bị; hạn mức vay là 34.415.000.000 đồng, nhưng không vượt quá tỷ lệ tài trợ trên tài sản đảm bảo; thời hạn vay tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản hình thành từ phương án đầu tư là toàn bộ nhà xưởng và máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh được phẩm, dụng cụ y tế, capsule, chi tiết theo các hợp đồng thế chấp sẽ được ký kết giữa khách hàng và MB, tỷ lệ tài trợ 70% giá trị tài sản đảm bảo.

*Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2018 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2018.*

**Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	56.368.147.538	46.064.790.791
Trong năm thứ hai	56.524.147.538	53.639.728.993
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	122.120.742.513	155.517.946.069
Sau năm năm	-	690.124.000
<b>Cộng</b>	<b>235.013.037.589</b>	<b>255.912.589.853</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	56.368.147.538	46.064.790.791
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>178.644.890.051</b>	<b>209.847.799.062</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI**

Giá trị trái phiếu tại thời điểm chuyển đổi bao gồm:

	<u>Số cuối năm</u>
	VND
Cơ cấu nợ gốc trái phiếu (*)	438.133.296.821
Chi phí phát hành trái phiếu làm giảm nợ gốc	(3.869.182.242)
Tại ngày cuối năm	434.264.114.579

(\*) Trong đó cơ cấu nợ gốc trái phiếu được tính toán như sau:

	<u>Giá trị</u>
	VND
Tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi	
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	453.400.000.000
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu	31.465.441.126
- Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu (1)	421.934.558.874
Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu	
Số đầu năm	-
Số phân bổ tăng trong năm	5.360.852.718
Số cuối năm (2)	5.360.852.718
Giá trị đánh giá lại chênh lệch tỷ giá nợ gốc cuối năm (3)	10.837.885.229
Số dư tại thời điểm cuối năm =(1) + (2) + (3)	438.133.296.821

Ghi chú:

Ngày 07/02/2018, Công ty CP Dược Cửu Long đã phát hành thành công 20.000.000 USD giá trị trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư RHINOS VIETNAM CONVERTIBLE BOND PRIVATE INVESTMENT FUND NO.3 do RHINOS ASSET MANAGEMENT CO., LTD quản lý với nội dung trái phiếu như sau:

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành là 20.000.000 USD, mệnh giá 1.000.000 USD/trái phiếu, loại trái phiếu là trái phiếu chuyển đổi phát hành ra thị trường quốc tế, không có tài sản đảm bảo, được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, lãi suất trái phiếu là 1%/năm tính bằng USD;
- Kỳ hạn trái phiếu là 5 năm kể từ ngày phát hành. Thời điểm chuyển đổi là sau 01 (một) năm kể từ ngày phát hành trái phiếu, toàn bộ hoặc một phần số lượng trái phiếu phát hành được chuyển đổi thành cổ phiếu DCL; với giá trị mệnh giá tối thiểu 5.000.000 USD và phần vượt quá là bội số của 1.000.000 USD, cổ phiếu chuyển đổi sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM sau khi chuyển đổi, giá chuyển đổi là 25.000 VND/cổ phiếu, tỷ giá chuyển đổi bằng mệnh giá trái phiếu chia cho giá chuyển đổi.
- Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được dùng để đầu tư mở rộng năng lực sản xuất, bổ sung vốn lưu động của Công ty CP Dược Cửu Long và cho vay Công ty con là Công ty Cổ phần Thuốc ung thư Benovas.

Cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận tại thời điểm phát hành được xác định theo lãi suất chiết khấu 2.5%/năm (lãi suất đáo hạn nếu trường hợp trái chủ không thực hiện quyền chuyển đổi) và định kỳ mỗi tháng sẽ phân bổ phần chênh lệch chi phí lãi trái phiếu tính trên lãi suất chiết khấu và lãi suất danh nghĩa vào cấu phần nợ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân,  
TP. Hà Nội

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	VND		Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		Quý đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối		Vốn khác	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND		VND	VND		VND	VND		VND	VND	
Số dư đầu kỳ năm trước	2.235.489.620.000	23.284.722.214	46.771.927.500	-	886.852.413	179.329.530.562	80.481.887.391	1.243.485.787.886	3.762.958.400.466			
Tăng vốn trong năm	311.812.850.000	-	-	-	-	106.047.360.305	-	-	358.584.777.500			
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	6.535.271.976	112.582.632.281			
Tăng do hợp nhất TSC	-	-	-	-	-	-	-	(188.712.429.179)	(188.712.429.179)			
Tăng do hợp nhất DCL	-	-	-	-	-	-	-	57.244.222.122	57.244.222.122			
Tăng lợi ích cổ đông không kiểm soát của F.I.T Land	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000			
Tăng lợi ích cổ đông không kiểm soát của DCL	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000			
Tăng khác	-	-	-	-	-	732.490.363	-	-	732.490.363			
Tăng/(Giảm) do mua thêm/chuyển nhượng một phần lợi ích trong Công ty con	-	-	-	-	-	(52.355.535.453)	-	(48.382.717.107)	(100.738.252.560)			
Giảm khác	-	(11.000.000)	-	-	-	(10.763.311.370)	-	-	(10.774.311.370)			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>70.045.649.714</b>	<b>70.045.649.714</b>	<b>-</b>	<b>886.852.413</b>	<b>222.990.534.408</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>1.076.170.135.698</b>	<b>3.997.877.529.624</b>			
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	296.307.922	-	(9.610.005.651)	(9.313.697.729)			
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(175.050.000)	(175.050.000)			
Giảm do hợp nhất DCL	-	-	-	-	-	(2.102.871.738)	-	(1.655.393.855)	(3.758.265.593)			
Giảm do hợp nhất TSC	-	-	-	-	-	(6.899.797.896)	-	(29.226.752.272)	(36.126.550.168)			
Giảm do mua thêm tỷ lệ DCL	-	-	-	-	-	-	-	9.096.659.030	31.465.441.126			
Tăng do phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-	-	22.368.782.096	-	-	-	(7.215.104.000)	(7.215.104.000)			
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(901.915.899)	(3.955.471.616)			
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.053.555.717)	-	(55.889.276)	(172.053.725)			
Giảm khác	-	-	-	-	-	(116.164.449)	-	-	-			
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>70.045.649.714</b>	<b>70.045.649.714</b>	<b>22.368.782.096</b>	<b>886.852.413</b>	<b>211.114.452.530</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>1.036.426.683.774</b>	<b>3.968.626.777.918</b>			

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

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

Đến ngày 31/12/2018, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần của Công ty như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
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

*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 31/12/2018, 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*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
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

**24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Ngoại tệ USD	311.012,67	287.886,96
Ngoại tệ EUR	1.068,44	1.090,23

**Nợ khó đòi đã xử lý**

Các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa nợ tại ngày 31/12/2018 là:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	9.500.774.869	9.500.774.869
Công ty TNHH Dược phẩm Đại Việt Á	4.489.700.000	4.489.700.000
Công ty TNHH Dược Phẩm An Tâm	5.104.436.660	5.104.436.660
Công ty Cổ phần Dược Phẩm Đại Nam	4.092.978.395	4.092.978.395
Các đối tượng khác	3.978.930.511	3.920.661.765
	<b>27.166.820.435</b>	<b>27.108.551.689</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ:**

Đây là các thành phẩm đã xuất bán cho Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo nhưng còn được giữ tại kho Công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm – Thành viên tập đoàn Fit tại ngày 31/12/2018. Chi tiết các lô hàng gồm:

<u>STT</u>	<u>Mã hàng</u>	<u>Tên hàng</u>	<u>Số lô</u>	<u>Hạn dùng</u>	<u>ĐVT</u>	<u>Số lượng</u>
1	AN2222T	SIMVASTATIN 20 mg	2226001	28/01/2019	Hộp	19.179

**25. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty hoạt động tại Hà Nội (miền Bắc), Cần Thơ, Long An, Vĩnh Long (miền Nam). Hoạt động tư vấn, đầu tư, cho thuê văn phòng tại miền Bắc và xuất nhập khẩu nông sản tại miền Nam. Hoạt động sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp, thuốc, kinh doanh thiết bị y tế được đặt tại miền Nam.

Các thông tin bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)****Bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)**

Tại ngày cuối năm	Miền Bắc Số cuối năm VND	Miền Nam Số cuối năm VND	Loại trừ Số cuối năm VND	Tổng cộng Số cuối năm VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	3.266.880.186.508	3.750.568.131.542	(1.820.156.520.857)	5.197.291.797.193
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>5.197.291.797.193</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	167.329.691.099	1.123.431.768.312	(62.096.440.136)	1.228.665.019.275
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.228.665.019.275</b>

**Kỳ này**

	Miền Bắc VND	Miền Nam VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
--	-----------------	-----------------	-----------------	------------------

**Doanh thu**

Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài

Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác

**Tổng doanh thu****Kết quả hoạt động kinh doanh**

Giá vốn

Lãi gộp

Lãi (Lỗ) từ công ty liên doanh liên kết

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý

Lãi (lỗ) khác

Doanh thu tài chính

Chi phí tài chính

Thu nhập từ hoạt động tài chính

Lợi nhuận trước thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

**Lợi nhuận trong năm**

	14.029.024.105	1.582.568.802.728	-	1.596.597.826.833
	9.498.325.625	-	(9.498.325.625)	-
	<b>23.527.349.730</b>	<b>1.582.568.802.728</b>	<b>(9.498.325.625)</b>	<b>1.596.597.826.833</b>
	12.417.938.321	1.261.143.137.808	(5.053.625.295)	1.268.507.450.834
	11.109.411.409	321.425.664.920	(4.444.700.330)	328.090.375.999
	864.155.130	(18.899.749.197)	-	(18.035.594.067)
	29.692.755.734	321.232.189.792	14.605.023.713	365.529.969.239
	172.736.678	105.704.866	(11.090.911)	267.350.633
	117.269.895.470	62.385.733.058	(30.576.712.489)	149.078.916.039
	43.861.489.433	53.067.773.772	(9.375.404.489)	87.553.858.716
	73.408.406.037	9.317.959.286	(21.201.308.000)	61.525.057.323
	55.861.953.520	(9.282.609.917)	(40.262.122.954)	6.317.220.649
	6.876.187.755	9.774.524.912	-	16.650.712.667
	-	(1.019.794.289)	-	(1.019.794.289)
	<b>48.985.765.765</b>	<b>(18.037.340.540)</b>	<b>(40.262.122.954)</b>	<b>(9.313.697.729)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)****Bộ phận theo khu vực địa lý (Tiếp theo)**

Tại ngày đầu năm (Trình bày lại)	Miền Bắc Số đầu năm VND	Miền Nam Số đầu năm VND	Loại trừ Số đầu năm VND	Tổng cộng Số đầu năm VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	3.335.422.634.533	3.278.419.951.991	(1.714.353.790.500)	4.899.488.796.024
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>4.899.488.796.024</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	282.993.749.759	629.234.436.410	(10.616.919.769)	901.611.266.400
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>901.611.266.400</b>
<b>Kỳ trước</b>				
	<b>Miền Bắc</b>	<b>Miền Nam</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	35.242.686.232	1.590.118.300.053	-	1.625.360.986.285
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	12.752.330.406	-	(12.752.330.406)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>47.995.016.638</b>	<b>1.590.118.300.053</b>	<b>(12.752.330.406)</b>	<b>1.625.360.986.285</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn (trình bày lại)	33.705.186.112	1.221.964.644.222	(3.476.868.222)	1.252.192.962.112
Lãi gộp	14.289.830.526	368.153.655.831	(9.275.462.184)	373.168.024.173
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	-	(10.335.967.979)	-	(10.335.967.979)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý (trình bày lại)	45.389.687.828	297.853.294.438	(6.506.630.184)	336.736.352.082
Lãi (lỗ) khác	102.352.211	8.491.120.219	-	8.593.472.430
Doanh thu tài chính	149.137.150.408	31.420.003.819	(15.865.286.488)	164.691.867.739
Chi phí tài chính	10.167.605.941	25.669.908.737	(865.286.488)	34.972.228.190
Thu nhập từ hoạt động tài chính	138.969.544.467	5.750.095.082	(15.000.000.000)	129.719.639.549
Lợi nhuận trước thuế	107.972.039.376	74.205.608.715	(17.768.832.000)	164.408.816.091
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22.407.406.526	26.996.103.992	-	49.403.510.518
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	2.422.673.292	-	2.422.673.292
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>85.564.632.850</b>	<b>44.786.831.431</b>	<b>(17.768.832.000)</b>	<b>112.582.632.281</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**25. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 bộ phận hoạt động: Bộ phận tư vấn và đầu tư, Bộ phận sản xuất và kinh doanh xuất nhập khẩu sản phẩm nông sản, vật tư kỹ thuật nông nghiệp, Bộ phận sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 03 bộ phận kinh doanh này.

Dưới đây là phân tích doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty theo bộ phận lĩnh vực kinh doanh, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	23.495.992.249	22.007.551.697
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp, hàng tiêu dùng	778.420.546.242	850.763.967.136
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế	804.179.613.967	765.341.797.858
Loại trừ doanh thu nội bộ	(9.498.325.625)	(12.752.330.406)
	<u><b>1.596.597.826.833</b></u>	<u><b>1.625.360.986.285</b></u>

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo lĩnh vực kinh doanh của các tài sản đó.

	<u>Giá trị còn lại của tài sản</u>		<u>Tăng tài sản cố định</u>	
	<u>bộ phận</u>		<u>hữu hình, vô hình, bất động sản đầu tư</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	119.445.749.002	123.496.633.517	195.850.944	111.857.970.520
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp, hàng tiêu dùng	242.427.118.512	241.361.273.332	20.195.542.963	102.126.708.467
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế	432.983.935.873	275.193.872.910	194.929.831.765	292.196.112.871
	<u><b>794.856.803.387</b></u>	<u><b>640.051.779.759</b></u>	<u><b>215.321.225.672</b></u>	<u><b>506.180.791.858</b></u>

**26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng	1.616.040.083.523	1.654.885.819.374
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.090.719.830	4.779.548.922
- Doanh thu cho thuê bất động sản	11.950.302.933	6.408.091.835
- Doanh thu khác	1.231.604.124	1.924.376.078
	<u><b>1.632.312.710.410</b></u>	<u><b>1.667.997.836.209</b></u>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>35.714.883.577</b>	<b>42.636.849.924</b>
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	22.840.003.162	21.807.695.388
- Giảm giá hàng bán	53.216.522	520.173.399
- Hàng bán bị trả lại	12.821.663.893	20.308.981.137
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<u><b>1.596.597.826.833</b></u>	<u><b>1.625.360.986.285</b></u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hóa, thành phẩm	1.233.628.491.910	1.224.793.540.415
Giá vốn dịch vụ	2.251.048.040	3.192.132.822
Giá vốn cho thuê bất động sản	5.859.823.243	3.490.546.541
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.954.718.524)	(26.033.187.576)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	15.619.022.439	17.356.099.449
Giá vốn khác	17.103.783.727	29.393.830.461
<b>Cộng</b>	<b>1.268.507.450.834</b>	<b>1.252.192.962.112</b>

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	619.800.825.002	656.823.459.703
Chi phí nhân công	236.046.814.336	244.455.572.320
Chi phí khấu hao tài sản cố định	55.682.120.171	49.013.858.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.680.603.748	89.497.461.137
Chi phí dự phòng	17.285.361.705	1.472.092.489
Chi phí khác bằng tiền	222.705.210.076	170.266.758.025
<b>Cộng</b>	<b>1.233.200.935.038</b>	<b>1.211.529.201.915</b>

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	95.140.777.657	60.424.339.668
Lãi bán các khoản đầu tư	10.876.972.909	27.923.470.935
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.759.472.124	1.625.535.479
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	35.269.775.753	74.188.127.072
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.931.785.596	530.394.585
Doanh thu tài chính khác	100.132.000	-
<b>Cộng</b>	<b>149.078.916.039</b>	<b>164.691.867.739</b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	44.860.020.346	41.853.673.182
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	964.679.161	-
Lãi phải trả nhà cung cấp	(1.768.816.232)	2.470.718.589
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.821.975.644	474.929.755
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(7.440.363.102)	(14.796.687.652)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	20.674.351.121	1.890.366.444
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	7.391.333.201	1.777.228.829
Chi phí phát hành trái phiếu	860.577.758	-
Chi phí lãi trái phiếu	9.424.109.549	-
Chi phí tài chính khác	765.991.270	1.301.999.043
<b>Cộng</b>	<b>87.553.858.716</b>	<b>34.972.228.190</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	52.722.233.021	64.265.764.510
Chi phí đồ dùng văn phòng, vật liệu bao bì	188.115.953	137.189.159
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.680.238.185	2.034.433.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.882.900.114	85.554.886.685
Chi phí bằng tiền khác	36.466.119.249	47.276.470.884
<b>Cộng</b>	<b>227.939.606.522</b>	<b>199.268.745.237</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	54.392.135.145	64.283.464.900
Chi phí đồ dùng văn phòng, vật liệu bao bì	1.535.836.722	1.934.545.200
Chi phí khấu hao	5.014.325.934	3.913.684.314
Thuế, phí và lệ phí	558.008.112	839.788.017
Chi phí dự phòng	13.502.388.576	1.561.085.144
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.868.402.798	28.448.627.929
Lợi thế thương mại	24.291.092.636	24.316.909.973
Chi phí bằng tiền khác	13.428.172.794	12.169.501.368
<b>Cộng</b>	<b>137.590.362.717</b>	<b>137.467.606.845</b>

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	16.650.712.667	49.403.510.518

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	296.307.922	106.047.360.305
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	254.730.247	254.046.822
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1	417
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND)	10.000	10.000

**34. 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).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2018, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	511.722.874.166	563.540.687.354
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	40.802.317.720	44.148.305.882
Nợ thuần	470.920.556.446	519.392.381.472
Vốn chủ sở hữu	<u>3.968.626.777.918</u>	<u>3.997.877.529.624</u>
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>0,12</u></b>	<b><u>0,13</u></b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.802.317.720	44.148.305.882
Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác	331.088.178.319	309.077.988.740
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.716.310.819.947	1.642.018.203.026
Đầu tư tài chính dài hạn	808.445.980.000	688.982.180.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.896.647.295.986</u></b>	<b><u>2.684.226.677.648</u></b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	511.722.874.166	563.540.687.354
Phải trả người bán và phải trả khác	181.656.442.495	208.734.470.397
Chi phí phải trả	40.502.053.266	34.408.159.267
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>733.881.369.927</u></b>	<b><u>806.683.317.018</u></b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã Ban hành ngày 06/11/2009 (“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 Nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*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 Nợ phải trả tài chính phi phát 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 Nợ phải trả 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 phát 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.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	VND	VND	VND
<b>Tại ngày cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.802.317.720	-	40.802.317.720
Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác	330.056.678.319	1.031.500.000	331.088.178.319
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.716.310.819.947	-	1.716.310.819.947
Đầu tư tài chính dài hạn	-	808.445.980.000	808.445.980.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.087.169.815.986</b>	<b>809.477.480.000</b>	<b>2.896.647.295.986</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>			
Các khoản vay	333.077.984.115	178.644.890.051	511.722.874.166
Phải trả người bán và phải trả khác	167.633.026.751	14.023.415.744	181.656.442.495
Chi phí phải trả	40.502.053.266	-	40.502.053.266
<b>Tổng cộng</b>	<b>541.213.064.132</b>	<b>192.668.305.795</b>	<b>733.881.369.927</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>1.545.956.751.854</b>	<b>616.809.174.205</b>	<b>2.162.765.926.059</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Tại ngày đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.148.305.882	-	44.148.305.882
Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác	284.143.944.299	24.934.044.441	309.077.988.740
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.642.018.203.026	-	1.642.018.203.026
Đầu tư tài chính dài hạn	-	688.982.180.000	688.982.180.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.970.310.453.207</b>	<b>713.916.224.441</b>	<b>2.684.226.677.648</b>
<b>Tại ngày đầu năm</b>			
Các khoản vay	353.692.888.292	209.847.799.062	563.540.687.354
Phải trả người bán và phải trả khác	187.379.705.718	21.354.764.679	208.734.470.397
Chi phí phải trả	34.408.159.267	-	34.408.159.267
<b>Tổng cộng</b>	<b>575.480.753.277</b>	<b>231.202.563.741</b>	<b>806.683.317.018</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>1.394.829.699.930</b>	<b>482.713.660.700</b>	<b>1.877.543.360.630</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**35. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch, số dư chủ yếu với các bên liên quan sau:*

<b>Tên Công ty</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Today Comestic	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần phát triển bất động sản DPV	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần môi dinh Ecopark	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần khu du lịch Champarama	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty TNHH Công nghệ Sapa Việt Nam	Công ty có liên quan với người có liên quan
Công ty TNHH Vinkocon	Công ty có liên quan với người có liên quan
Công ty TNHH VN Green Energy Power	Công ty có liên quan với người có liên quan

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**35. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Số dư chủ yếu với các Bên liên quan:*

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Công ty Cổ Phần FIT COSMETICS</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>61.177.192.637</b>	<b>78.649.801.244</b>
Phải thu của bên liên quan		2.414.297.240	1.002.960.620
Phải trả bên liên quan		18.203.264.528	41.447.340.689
Phải thu lãi hợp đồng hợp tác đầu tư		6.272.998.519	1.647.867.585
Hợp tác đầu tư với bên liên quan		34.286.632.350	32.551.632.350
Cho vay		-	2.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa: Công ty liên kết</b>		<b>60.445.318.687</b>	<b>52.124.535.961</b>
Phải thu của bên liên quan		1.102.500.000	-
Phải trả bên liên quan		54.379.973.572	47.161.690.846
Nhận ký quỹ, ký cược		4.962.845.115	4.962.845.115
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>
Nhận hợp tác đầu tư từ bên liên quan		10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>11.974.500.000</b>	<b>31.231.179.676</b>
Phải trả cho hoạt động tài chính		11.974.500.000	10.970.750.000
Phải thu về cho thuê văn phòng		-	123.279.510
	<b>Mối quan hệ</b>		<b>Số cuối năm VND</b>
<b>Công ty Cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Bên liên quan</b>		<b>10.068.575.083</b>
Phải trả bên liên quan			652.272.861
Phải thu lãi hợp đồng hợp tác đầu tư			216.302.222
Hợp tác đầu tư với bên liên quan			9.200.000.000

*Giao dịch chủ yếu với các Bên liên quan:*

	Mối quan hệ	Năm nay VND
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>1.023.875.349.704</b>
Doanh thu cung cấp cho bên liên quan		2.564.640.619
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		501.534.246
Sử dụng dịch vụ từ bên liên quan		559.240.593
Tiền thu lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		501.534.246
Tiền góp vốn vào bên liên quan		58.948.400.000
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		480.400.000.000
Thu tiền hợp tác đầu tư		480.400.000.000
<b>Công ty Cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>1.660.096.383</b>
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		878.487.219
Tiền thu lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		781.609.164



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**35. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Giao dịch chủ yếu với các Bên liên quan (Tiếp theo)*

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Công ty Cổ phần FIT COSMETICS</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>102.726.879.196</b>	<b>84.486.584.267</b>
Doanh thu cung cấp cho bên liên quan		763.052.728	1.822.248.055
Mua hàng từ bên liên quan		97.519.846.946	77.367.602.442
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		875.000.000	860.000.000
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		3.109.192.522	3.058.270.670
Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		264.537.000	332.037.120
Chiết khấu thương mại		-	1.046.425.980
Hàng biếu tặng		195.250.000	-
<b>Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>219.354.112.993</b>	<b>221.233.331.717</b>
Doanh thu cung cấp cho bên liên quan		2.241.992.558	3.079.292.913
Mua hàng từ bên liên quan		217.000.561.575	215.188.876.665
Chuyển tiền hợp tác đầu tư cho bên liên quan		-	2.500.000.000
Trả lại hàng cho bên liên quan		111.558.860	457.495.472
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		-	7.666.667
Tiền thu lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		-	33.861.112
Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.189.024.200	6.527.811.207
<b>Công ty Cổ phần đầu tư Dững Tâm</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>1.331.926.000</b>	<b>11.388.312.463</b>
Nhận tiền hợp tác đầu tư		-	10.000.000.000
Chi phí hợp tác đầu tư		1.003.750.000	975.750.000
Doanh thu cung cấp cho bên liên quan		164.088.000	293.090.463
Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		164.088.000	119.472.000

*Thù lao Hội đồng Quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:*

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao Hội đồng Quản trị	441.000.000	340.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	2.464.598.298	1.606.098.630
<b>Cộng</b>	<b>2.905.598.298</b>	<b>1.946.098.630</b>

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

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

Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư: mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác chưa thanh toán trong năm là 572.135.187 đồng, vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả; Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia chưa thu được trong năm là 5.505.883.196 đồng, vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**


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

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán.  
Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này và nhằm chỉnh sửa một số sai sót trong việc trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, cụ thể như sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Số trước điều chỉnh</b>	<b>Điều chỉnh</b>	<b>Sau điều chỉnh</b>
Giá vốn hàng bán	1.240.740.514.377	11.452.447.735	1.252.192.962.112
Chi phí bán hàng	210.721.192.972	(11.452.447.735)	199.268.745.237
<b>Tổng</b>	<b>1.451.461.707.349</b>	<b>-</b>	<b>1.451.461.707.349</b>



  
**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
**Tổng Giám đốc**  
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Kê toán trưởng**

**Phan Thị Hòa**  
**Người lập biểu**

