

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2020 ĐẾN NGÀY 30/06/2020



Tháng 8 năm 2020

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 41

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa nhà 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 F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2017, thay đổi lần 28 số 0102182140 ngày 27/7/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.547.302.470.000 VND, tương đương 254.730.247 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán FIT.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 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	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/6/2020
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/6/2020
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên	
Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập	
Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập	
Ông Kiều Hữu Hoàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/6/2020
Ông Hứa Xuân Sinh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 26/6/2020

Ban Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc
---------------------------	---------------

Ban Kiểm soát

Ông Ninh Việt Tiến	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/6/2020
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/6/2020

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và cho đến ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt – Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY LTD).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ sách kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, 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 riêng.

ML Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2020

H
H
02

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 24/8/2020, từ trang 06 đến trang 41 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019 đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán số 202/VACO/BCKiT.NV2 ngày 30/3/2020 và Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 373/VACO/BCSX.NV2 ngày 29/8/2019.



Phạm Thị Thảo

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2465-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		836.275.980.918	921.631.786.230
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	238.396.937	3.486.351.810
Tiền	111		238.396.937	286.351.810
Các khoản tương đương tiền	112		-	3.200.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		811.283.211.212	889.156.687.428
Chứng khoán kinh doanh	121	7	49.764.832.772	44.120.004.509
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	7	(2.758.227.788)	(10.968.574.909)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8	764.276.606.228	856.005.257.828
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.129.078.495	25.590.434.995
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	6.270.529.602	4.514.020.937
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.362.942.507	733.383.909
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	14.856.980.835	20.704.404.598
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(361.374.449)	(361.374.449)
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.625.294.274	3.398.311.997
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	21.034.175	66.823.806
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.558.299.631	3.285.527.723
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	45.960.468	45.960.468
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.259.667.045.668	2.260.672.065.434
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.014.500.000	1.014.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	9	1.014.500.000	1.014.500.000
Tài sản cố định	220		36.757.963.266	36.763.643.384
Tài sản cố định hữu hình	221	12	17.932.617.616	17.938.297.734
- Nguyên giá	222		26.150.027.678	25.067.721.456
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.217.410.062)	(7.129.423.722)
Tài sản cố định vô hình	227	13	18.825.345.650	18.825.345.650
- Nguyên giá	228		19.031.045.650	19.031.045.650
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(205.700.000)	(205.700.000)
Bất động sản đầu tư	230	14	77.529.365.730	78.568.097.856
- Nguyên giá	231		84.864.435.156	84.864.435.156
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.335.069.426)	(6.296.337.300)
Tài sản dở dang dài hạn	240		878.723.556	878.723.556
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		878.723.556	878.723.556
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	2.143.214.407.145	2.143.278.316.549
Đầu tư vào công ty con	251		2.096.270.036.914	2.096.270.036.914
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		58.948.400.000	58.948.400.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.004.029.769)	(11.940.120.365)
Tài sản dài hạn khác	260		272.085.971	168.784.089
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	272.085.971	168.784.089
TỔNG TÀI SẢN	270		3.095.943.026.586	3.182.303.851.664

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		183.950.772.044	283.145.411.883
Nợ ngắn hạn	310		176.314.772.044	270.418.411.883
Phải trả người bán ngắn hạn	311		47.268.045	354.166.441
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		403.845.335	251.272.903
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	2.200.315.057	2.695.312.758
Phải trả người lao động	314		1.865.457.187	2.282.690.743
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	2.673.651.382	6.389.080.763
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		28.333.140	113.332.560
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	153.446.197.527	105.383.147.074
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	10.186.100.369	147.418.354.639
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.463.604.002	5.531.054.002
Nợ dài hạn	330		7.636.000.000	12.727.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	7.636.000.000	12.727.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.911.992.254.542	2.899.158.439.781
Vốn chủ sở hữu	410	20	2.911.992.254.542	2.899.158.439.781
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
Thặng dư vốn cổ phần	412		70.045.649.714	70.045.649.714
Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		293.757.282.415	280.923.467.654
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		280.923.467.654	260.004.652.925
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.833.814.761	20.918.814.729
TỔNG NGUỒN VỐN	440		3.095.943.026.586	3.182.303.851.664



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn	Giai đoạn
			từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	10.995.033.231	11.510.614.890
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		10.995.033.231	11.510.614.890
Giá vốn hàng bán	11	22	5.177.003.579	5.659.993.100
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.818.029.652	5.850.621.790
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	27.235.217.251	28.558.682.259
Chi phí tài chính	22	24	6.887.751.576	7.258.375.166
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.649.123.071	2.431.784.450
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	10.954.527.261	9.508.249.562
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.210.968.066	17.642.679.321
Thu nhập khác	31		620.735.120	267.121.270
Chi phí khác	32		461.326.084	-
Lợi nhuận khác	40		159.409.036	267.121.270
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.370.377.102	17.909.800.591
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	2.536.562.341	2.553.708.898
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.833.814.761	15.356.091.693



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Chỉ tiêu	Mã số	Giai đoạn	
		từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	15.370.377.102	17.909.800.591
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.126.718.466	2.146.548.596
Các hoàn nhập/trích lập dự phòng	03	(8.146.437.717)	2.666.600.098
Lãi hoạt động đầu tư	05	(24.423.370.966)	(25.741.871.593)
Chi phí lãi vay	06	3.649.123.071	2.431.784.450
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(11.423.590.044)	(587.137.858)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.668.325.151)	(1.288.732.595)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	43.985.774.974	151.715.196.816
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(57.512.251)	989.498.150
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(5.644.828.263)	5.016.492.111
Tiền lãi vay đã trả	14	(3.961.820.081)	(3.039.947.256)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.013.575.874)	(3.297.521.894)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(67.450.000)	(1.104.391.870)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.148.673.310	148.403.455.604
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.082.306.222)	(510.655.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.791.120.000.000)	(1.112.917.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.882.848.651.600	1.189.584.600.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(220.000.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	30.280.280.709	17.454.516.868
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	120.926.626.087	(126.388.538.132)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	1.244.256.260.088	942.817.366.407
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.386.579.514.358)	(963.755.264.860)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(142.323.254.270)	(20.937.898.453)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.247.954.873)	1.077.019.019
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.486.351.810	3.467.883.940
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	238.396.937	4.544.902.959



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2017, thay đổi lần 28 số 0102182140 ngày 27/7/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.547.302.470.000 VND, tương đương 254.730.247 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 30/06/2020 là 39 người (tại 31/12/2019 là 40 người).

1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Dịch vụ cho thuê văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Các dịch vụ: bãi đỗ xe và các công trình công cộng; Tư vấn đầu tư, tư vấn mua bán doanh nghiệp (tư vấn M&A), tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn phát triển thị trường (không bao gồm tư vấn pháp luật tài chính); Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý tài chính kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính); Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Và các ngành nghề kinh doanh khác.

1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Các công ty con, Công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 30/06/2020, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết chi tiết tại Thuyết minh số 15 - phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét và hoàn toàn có thể so sánh được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). 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.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (Thông tư 200), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 (Thông tư 53) sửa đổi bổ sung Thông tư 200 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng năm 2019.

4.2 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

4.2. CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ (TIẾP)

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo tỷ giá thực tế của Ngân hàng Thương mại tại thời điểm cuối kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

4.4. CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào việc đánh giá mức tổn thất để lập dự phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

4.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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 toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý và TSCĐ khác	02 - 03

4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất và phần mềm máy vi tính. Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài không trích khấu hao. Các tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

4.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 - 47 năm.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2020, vì thế chưa thực hiện trình bày trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh phản ánh các loại chứng khoán được nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán có giá trị thị trường bị giảm xuống thấp hơn giá gốc. Đối với cổ phiếu đã niêm yết trên sàn: giá trị hợp lý là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng. Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom) thì giá trị hợp lý được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập Báo cáo tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố. Đối với các chứng khoán chưa đăng ký giao dịch trên thị trường, Công ty không đánh giá giá trị hợp lý do không có đủ thông tin.

Tăng, giảm số trích lập dự phòng cần phải ghi nhận/hoàn nhập được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 với mục đích thu lãi hàng kỳ, trái phiếu và các khoản đầu tư khác.

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Một khoản đầu tư được coi là nắm được quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ khi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

- Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ có một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một quy chế hay một thoả thuận;
- Quyền bổ nhiệm, bãi miễn đa số thành viên Hội đồng Thành viên/Hội đồng Quản trị (hoặc một bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị; hoặc
- Quyền bỏ phiếu đa số phiếu tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị của đơn vị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

4.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong năm là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư.

Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

- Công ty liên doanh: Là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.
- Công ty liên kết: Là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác căn cứ vào lỗ trên Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư, trường hợp đơn vị được đầu tư có công ty con, căn cứ trích lập là Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc bổ sung/hoàn nhập dự phòng trích lập trong kỳ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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 các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

Chi phí khác

Được phân bổ căn cứ thời gian trả trước và thời gian mang lại hiệu quả kinh tế trong tương lai.

4.10 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả 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 Công ty;
- 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.

4.11 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

Doanh thu hoạt động tài chính

Là cổ tức, lợi nhuận được chia từ các đơn vị mà Công ty tham gia góp vốn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

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 thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

4.12 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.13 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

4.14 CÁC 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. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.14 CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được Báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Công ty trình bày Báo cáo bộ phận tại Báo cáo hợp nhất.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	68.588.863	5.304.241
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	169.808.074	281.047.569
Các khoản tương đương tiền	-	3.200.000.000
	238.396.937	3.486.351.810

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP FIT Cosmetics	3.064.744.240	2.762.416.240
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	853.825.546	846.839.520
Công ty CP Đầu tư MPRO	699.280.576	-
Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS	394.476.932	-
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	284.608.824	200.861.100
Công ty TNHH Sage & Co Group Việt Nam	205.442.749	100.181.440
Chi nhánh Công ty CP FIT Cosmetic	256.537.000	256.537.000
Phải thu đối tượng khác	511.613.735	347.185.637
	6.270.529.602	4.514.020.937
Trong đó: các khoản Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 28)	5.216.567.512	4.233.014.660

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 TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

7. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng (*) VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào cổ phiếu				
Cổ phiếu đã niêm yết trên sàn	10.667.408.703	7.962.954.915	(2.704.453.788)	19.956.764.120
Cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom	1.840.574.750	1.786.800.750	(53.774.000)	13.194.665.480
Cổ phiếu chưa niêm yết	7.500.000.000			
Đầu tư vào trái phiếu				
Trái phiếu chuyển đổi công ty CP đầu tư thương mại Hoa Sen Việt Nam (**)	29.756.849.319	29.756.849.319	-	-
	49.764.832.772		(2.758.227.788)	44.120.004.509
				(10.968.574.909)

(*) Dự phòng được trích lập căn cứ vào giá thực tế theo quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC hướng dẫn về trích lập dự phòng:

- Đối với cổ phiếu đã niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom) thì giá trị chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liên kế gần nhất trước thời điểm lập Báo cáo tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với các chứng khoán chưa đăng ký giao dịch trên thị trường, Công ty không trích lập dự phòng do không có đủ thông tin.

(**) Khoản mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen theo hợp đồng số 01-18062020/MBTP/DNSE-FIT ngày 18/06/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Nam, loại hình trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, ngày phát hành 11/08/2016, ngày đáo hạn 11/08/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

8. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	160.000.000.000	160.000.000.000	-	280.000.000.000
- Trái phiếu	-	-	-	10.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	604.276.606.228	604.061.462.500	(215.143.728)	565.790.114.100
Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam (2)	198.381.907.000	198.381.907.000	-	304.551.407.000
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản F.I.T (3)	188.592.000.000	188.592.000.000	-	37.527.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (4)	121.617.000.000	121.617.000.000	-	12.165.000.000
Công ty CP Đầu tư Trí Việt (5)	48.175.487.500	48.175.487.500	-	59.541.487.500
Đầu tư khác (6)	47.510.211.728	47.295.068.000	(215.143.728)	152.005.219.600
	764.276.606.228	764.061.462.500	(215.143.728)	855.790.114.100
				(215.143.728)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

8. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP)

(1) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại, lãi suất giao động từ 6,9%/năm đến 9%/năm.

(2) Số dư khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen theo các hợp đồng hợp tác đầu tư, mục đích hợp tác để đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Lương thực thực phẩm Safoco (Cổ phiếu "SAF"), Công ty CP FIT Cosmetics, thời gian hợp tác 12 tháng. Tại thời điểm thanh lý hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành bán toàn bộ lô cổ phiếu, trường hợp có lãi các bên sẽ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn, nếu bán lỗ Công ty được nhận lại toàn bộ vốn đã góp.

(3) Các hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Bất động sản F.I.T, thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong lĩnh vực tài chính. Công ty được hưởng lãi suất cố định từ 7,3%/năm đến 10%/năm không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh.

(4) Các hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam, thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong lĩnh vực tài chính. Công ty được hưởng lãi suất cố định từ 7,3%/năm đến 9,3%/năm không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh.

(5) Số dư khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Trí Việt theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 05-20042018/HĐHTĐT/FIT-NGHEAN ngày 20/04/2018 và tự động gia hạn, số tiền góp vốn ban đầu 59.541.487.500 đồng, thời gian hợp tác 12 tháng. Mục đích hợp tác để đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP FIT Cosmetics. Tại thời điểm thanh lý hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành bán toàn bộ lô cổ phiếu, trường hợp có lãi các bên sẽ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn, trường hợp lỗ Công ty được nhận lại toàn bộ vốn đã góp.

(6) Số dư các khoản đầu tư bao gồm:

- Hợp đồng số 01-24082018/HTDT/FIT-NSHY ngày 24/08/2018 và các phụ lục gia hạn, số tiền 99.795.068.000 đồng, thời gian hợp tác 12 tháng, số dư còn lại tại 30/06/2020 là 4.795.068.000 đồng. Mục đích hợp tác để đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Chứng khoán Đại Nam. Tại thời điểm thanh lý hợp đồng, hai bên sẽ tiến hành bán toàn bộ lô cổ phiếu, trường hợp có lãi các bên sẽ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn, trường hợp lỗ Công ty được nhận lại toàn bộ vốn đã góp.

- Các hợp đồng hợp tác đầu tư với các Công ty CP FIT Cosmetics, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nông sản Hưng Yên, thời hạn hợp tác từ 6 đến 12 tháng, mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong lĩnh vực tài chính. Công ty được hưởng lãi suất cố định từ 7,3% đến 8%/năm không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh được quy định cụ thể theo từng hợp đồng.

- Khoản đầu tư với Ông Nguyễn Trương Ban đã trích lập dự phòng 100%.

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 TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

9. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	14.856.980.835	(46.793.763)	20.704.404.598	(46.793.763)
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	55.120.000	-	55.120.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	100.007.000	-
- Phải thu lãi tiền gửi	7.683.479.449	-	17.557.019.177	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.342.191.782	-	5.326.027.398	-
+ Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	5.659.890.409	-	11.862.739.725	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam-Chi nhánh Thanh Xuân	681.397.258	-	368.252.054	-
- Tạm ứng	140.214.709	-	130.728.729	-
- Phải thu lãi hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	6.931.372.914	-	2.814.735.929	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	4.130.587.834	-	595.517.643	-
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt	1.445.607.000	-	23.408.890	-
+ Công ty CP FIT Cosmetics	927.123.286	-	29.589.041	-
+ Công ty CP Today Cosmetics	412.054.794	-	13.150.685	-
+ Công ty CP đầu tư và phát triển nông sản Hưng Yên	16.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	-	-	309.350.553	-
+ Công ty CP FIT Consumer	-	-	1.843.719.117	-
- Phải thu khác	46.793.763	(46.793.763)	46.793.763	(46.793.763)
Dài hạn	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-
	15.871.480.835	(46.793.763)	21.718.904.598	(46.793.763)

(*) Phải thu liên quan đến lãi hợp đồng hợp tác đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 8.

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 TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

10. NỢ XẤU**Khoản mục**

	30/06/2020		01/01/2020			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND
Phải thu khách hàng	99.436.958	(99.436.958)	-	99.436.958	(99.436.958)	-
- Công ty CP Chứng khoán Hòa Bình	45.536.958	(45.536.958)	-	45.536.958	(45.536.958)	-
- Ông Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	(53.900.000)	-	53.900.000	(53.900.000)	-
Phải thu khác	46.793.763	(46.793.763)	-	46.793.763	(46.793.763)	-
- Ông Nguyễn Trương Ban	46.793.763	(46.793.763)	-	46.793.763	(46.793.763)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	215.143.728	(215.143.728)	-	215.143.728	(215.143.728)	-
- Ông Nguyễn Trương Ban	215.143.728	(215.143.728)	-	215.143.728	(215.143.728)	-
	361.374.449	(361.374.449)	-	361.374.449	(361.374.449)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	21.034.175	66.823.806
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	469.692	1.878.786
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	20.564.483	64.945.020
Dài hạn	272.085.971	168.784.089
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	92.054.709	148.268.759
- Chi phí trả trước dài hạn khác	180.031.262	20.515.330
	293.120.146	235.607.895

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2020	15.511.904.026	3.737.600.000	5.818.217.430	25.067.721.456
- Mua mới trong kỳ	-	1.082.306.222	-	1.082.306.222
30/06/2020	15.511.904.026	4.819.906.222	5.818.217.430	26.150.027.678
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2020	(956.712.056)	(3.245.281.713)	(2.927.429.953)	(7.129.423.722)
- Khấu hao trong kỳ	(193.853.832)	(314.473.072)	(579.659.436)	(1.087.986.340)
30/06/2020	(1.150.565.888)	(3.559.754.785)	(3.507.089.389)	(8.217.410.062)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2020	14.555.191.970	492.318.287	2.890.787.477	17.938.297.734
30/06/2020	14.361.338.138	1.260.151.437	2.311.128.041	17.932.617.616

Nguyên giá TSCĐ tại 30/06/2020 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 152.709.091 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 152.709.091 đồng).

Giá trị TSCĐ còn lại tại 30/06/2020 dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 14.361.338.138 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 14.555.191.970 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2020	18.825.345.650	205.700.000	19.031.045.650
- Mua trong kỳ	-	-	-
30/06/2020	<u>18.825.345.650</u>	<u>205.700.000</u>	<u>19.031.045.650</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2020	-	(205.700.000)	(205.700.000)
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
30/06/2020	<u>-</u>	<u>(205.700.000)</u>	<u>(205.700.000)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2020	<u>18.825.345.650</u>	-	<u>18.825.345.650</u>
30/06/2020	<u>18.825.345.650</u>	-	<u>18.825.345.650</u>

Nguyên giá TSCĐ tại 30/06/2020 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 205.700.000 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 205.700.000 đồng).

Giá trị TSCĐ còn lại tại 30/06/2020 dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 18.825.345.650 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 18.825.345.650 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2020
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	84.864.435.156	-	-	84.864.435.156
- Tầng 4-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	40.159.649.250	-	-	40.159.649.250
- Tầng 5-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	31.826.085.906	-	-	31.826.085.906
- Tầng 1 tòa nhà CT1 Mỹ Trì	12.878.700.000	-	-	12.878.700.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	(6.296.337.300)	-	(1.038.732.126)	(7.335.069.426)
- Tầng 4-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	(2.467.507.949)	-	(501.995.616)	(2.969.503.565)
- Tầng 5-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	(1.961.109.049)	-	(397.757.736)	(2.358.866.785)
- Tầng 1 tòa nhà CT1 Mỹ Trì	(1.867.720.302)	-	(138.978.774)	(2.006.699.076)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	78.568.097.856	-	(1.038.732.126)	77.529.365.730
- Tầng 4-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	37.692.141.301	-	(501.995.616)	37.190.145.685
- Tầng 5-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	29.864.976.857	-	(397.757.736)	29.467.219.121
- Tầng 1 tòa nhà CT1 Mỹ Trì	11.010.979.698	-	(138.978.774)	10.872.000.924

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp các khoản vay tại 30/06/2020 là 66.657.364.806 đồng (tại 01/01/2020 là 67.557.118.158 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2020		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (**) VND	Giá trị hợp lý (**) VND
Đầu tư vào Công ty con	2.096.270.036.914	(12.004.029.769)	2.096.270.036.914	(11.940.120.365)
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	880.593.089.954	-	880.593.089.954	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	656.566.946.960	-	656.566.946.960	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	319.000.000.000	-	319.000.000.000	-
Công ty CP F.I.T Consumer	140.110.000.000	(12.004.029.769)	140.110.000.000	(11.940.120.365)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	58.948.400.000	-	58.948.400.000	-
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam (*)	58.948.400.000	-	58.948.400.000	-
	2.155.218.436.914	(12.004.029.769)	2.155.218.436.914	(11.940.120.365)

	30/06/2020			01/01/2020		
	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %
Đầu tư vào Công ty con (***)						
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	83.700.523	56,69%	56,69%	83.700.523	56,69%	56,69%
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	42.402.616	100,00%	100,00%	42.402.616	100,00%	100,00%
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	31.900.000	74,61%	74,61%	31.900.000	74,61%	74,61%
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	14.011.000	99,69%	99,69%	14.011.000	99,69%	99,69%
Công ty CP F.I.T Consumer	3.983.000	10,78%	92,50%	3.983.000	10,78%	92,50%
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	3.983.000	24,89%	24,89%	3.983.000	24,89%	24,89%

(*) Ngày 19/6/2020, Công ty ký hợp đồng đặt cọc số 03DNSE/2020/FIT-ENCAP với Công ty Cổ phần Công nghệ tài chính Encapital, số tiền nhận đặt cọc 47.521.173.000 đồng, mục đích đặt cọc mua 3.983.000 cổ phiếu (tương ứng với tỷ lệ sở hữu 24,89%) của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam, giá chuyển nhượng thực tế sẽ được hai bên thống nhất tại hợp đồng chuyển nhượng, thời gian thực tế chuyển nhượng: sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

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 TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

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

(***) Công ty còn có các khoản đầu tư gián tiếp vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết thông qua các Công ty con:

Gián tiếp qua Công ty con cấp 1

	30/06/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %
1 Công ty CP Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	54,80%	96,66%	54,80%	96,66%
2 Công ty CP Hạt giống TSC	55,74%	99,74%	55,74%	99,74%
3 Công ty CP FIT Consumer	46,21%	92,50%	46,21%	92,50%
4 Công ty CP Giống Cây trồng Nông Tín	44,03%	77,67%	44,03%	77,67%
5 Công ty CP Westfood Hậu Giang	55,08%	100,00%	55,08%	100,00%
6 Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	38,05%	51,00%	38,05%	51,00%
7 Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mèkông	74,61%	100,00%	74,61%	100,00%
8 Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn	74,61%	100,00%	74,61%	100,00%
9 Công ty CP Dược phẩm Benovas	74,53%	99,90%	74,53%	99,90%
10 Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	46,26%	62,00%	73,86%	99,00%
11 Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas	41,04%	55,00%	41,04%	55,00%

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 TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

Công ty liên kết	Gián tiếp qua Công ty con	30/06/2020		01/01/2020	
		Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %
Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	Công ty CP FIT Consumer	27,92%	49,00%	27,92%	49,00%
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty CP FIT Consumer	27,97%	49,08%	27,97%	49,08%
Công ty Cổ phần Mùi Dinh Ecopark	Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	49,84%	50,00%	49,84%	50,00%

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/06/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	4.100.369	4.100.369	1.244.256.260.088	(1.381.488.514.358)	137.236.354.639	137.236.354.639
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	468.691.697.946	(548.114.581.906)	79.422.883.960	79.422.883.960
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	-	-	15.000.000.000	(20.000.000.000)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	4.100.369	4.100.369	760.067.345.054	(812.876.715.364)	52.813.470.679	52.813.470.679
- Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	-	-	497.217.088	(497.217.088)	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	10.182.000.000	10.182.000.000	5.091.000.000	(5.091.000.000)	10.182.000.000	10.182.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	10.182.000.000	10.182.000.000	5.091.000.000	(5.091.000.000)	10.182.000.000	10.182.000.000
Vay dài hạn	7.636.000.000	7.636.000.000	-	(5.091.000.000)	12.727.000.000	12.727.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	7.636.000.000	7.636.000.000	-	(5.091.000.000)	12.727.000.000	12.727.000.000
	10.186.100.369	10.186.100.369	1.249.347.260.088	(1.386.579.514.358)	147.418.354.639	147.418.354.639

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(*) Số dư vay theo hợp đồng số 070619-1206291-04-SME ngày 21/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Thăng Long, số tiền vay 28 tỷ đồng, thời hạn cho vay từ 24/6/2019 đến 13/01/2022, mục đích vay dùng để thanh toán một phần tiền mua sàn tầng 4 và 5 - Khối dịch vụ thương mại văn phòng Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại HACC1 Complex Building tại lô đất số 2.6 No đường Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội. Lãi suất cho vay theo thông báo lãi của Ngân hàng. Tài sản thế chấp là Sàn văn phòng tầng 4 và tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex Building.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/06/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	1.165.508.482	1.165.508.482	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.127.793.875	2.536.562.341	3.013.575.874	2.604.807.408
- Thuế thu nhập cá nhân	72.521.182	700.421.475	718.405.643	90.505.350
- Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	2.200.315.057	4.405.492.298	4.900.489.999	2.695.312.758

	30/06/2020	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/khấu trừ trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế Giá trị gia tăng	45.960.468	-	-	45.960.468
	45.960.468	-	-	45.960.468

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Lãi vay phải trả	25.482.181	338.179.191
- Trích trước chi phí đầu tư xây dựng	177.736.553	177.736.553
- Trích trước chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	1.465.169.200	5.039.551.979
- Các khoản khác	1.005.263.448	833.613.040
	2.673.651.382	6.389.080.763

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	234.012.285	209.483.585
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	4.800.354	5.047.074
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (*)	49.123.141.620	1.872.196.149
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	104.038.427.757	103.284.138.233
+ Công ty CP Mũi Dinh Ecopark (**)	104.038.427.757	103.284.138.233
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	45.815.511	12.282.033
	153.446.197.527	105.383.147.074
Trong đó: Phải trả bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 28)	104.038.427.757	103.284.138.233

(*) Bao gồm khoản tiền nhận đặt cọc của Công ty cổ phần công nghệ tài chính Encapital, số tiền 47.521.173.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc số 03DNSE/2020/FIT-ENCAP ngày 19/6/2020, mục đích đặt cọc mua 3.983.000 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam.

(**) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty Cổ phần Mũi Dinh, thời hạn hợp tác là 12 tháng tính từ ngày 11/04/2020. Mục đích hợp tác nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong thị trường Bất động sản Việt Nam. Bên góp vốn sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định là 6%/năm mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hoạt động hợp tác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2019	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	264.197.629.119	2.882.432.601.246
- Lãi trong năm	-	-	-	20.918.814.729	20.918.814.729
- Giảm khác	-	-	-	(4.192.976.194)	(4.192.976.194)
31/12/2019	<u>2.547.302.470.000</u>	<u>70.045.649.714</u>	<u>886.852.413</u>	<u>280.923.467.654</u>	<u>2.899.158.439.781</u>
01/01/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	280.923.467.654	2.899.158.439.781
- Lãi trong kỳ	-	-	-	12.833.814.761	12.833.814.761
30/06/2020	<u>2.547.302.470.000</u>	<u>70.045.649.714</u>	<u>886.852.413</u>	<u>293.757.282.415</u>	<u>2.911.992.254.542</u>

20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm	1.299.124.230.000	51,00%	1.299.124.230.000	51,00%
Cổ đồng khác	1.248.178.240.000	49,00%	1.248.178.240.000	49,00%
	<u>2.547.302.470.000</u>	<u>100%</u>	<u>2.547.302.470.000</u>	<u>100%</u>

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.4 Cổ phiếu

	30/06/2020	01/01/2020
	CP	CP
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 được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	254.730.247	254.730.247
+ Cổ phiếu phổ thông	254.730.247	254.730.247
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn	3.325.186.754	3.857.319.673
Doanh thu kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	7.669.846.477	7.653.295.217
	10.995.033.231	11.510.614.890
Trong đó doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 28)	7.373.824.953	7.164.557.199

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí dịch vụ tư vấn	1.760.462.072	1.610.899.578
Chi phí kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	3.416.541.507	4.049.093.522
	5.177.003.579	5.659.993.100

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.222.446.393	13.378.083.803
Cổ tức lợi nhuận được chia	5.429.918.350	5.815.104.475
Lãi bán khoản đầu tư	2.811.846.285	2.816.810.666
Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	11.771.006.223	6.548.683.315
	27.235.217.251	28.558.682.259

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí lãi vay	3.649.123.071	2.431.784.450
Lỗ bán các khoản đầu tư (Hoàn nhập)/Trích dự phòng tổn thất chứng khoán kinh doanh và đầu tư vào đơn vị khác	7.994.434.613 (8.146.437.717)	408.897.067 2.666.600.098
Chi phí tài chính khác	3.390.631.609	1.751.093.551
	6.887.751.576	7.258.375.166

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.499.823.089	4.742.756.837
Chi phí đồ dùng văn phòng	35.395.855	383.767.835
Chi phí khấu hao tài sản cố định	721.707.022	729.807.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.911.705.007	2.756.172.026
Các khoản chi phí khác	2.785.896.288	895.745.350
	10.954.527.261	9.508.249.562

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Chi phí nhân công	6.260.285.161	6.353.656.415
Khấu hao tài sản cố định	2.126.718.466	2.146.548.596
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.958.630.925	5.773.070.079
Chi phí bằng tiền khác	2.785.896.288	894.967.572
	16.131.530.840	15.168.242.662

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.370.377.102	17.909.800.591
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ:		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(5.429.918.350)	(5.815.104.475)
Cộng:		
- Chi phí không được trừ	2.742.352.954	673.848.371
	2.742.352.954	673.848.371
Thu nhập tính thuế	12.682.811.706	12.768.544.487
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	2.536.562.341	2.553.708.898
Chi phí thuế TNDN hiện hành (*)	2.536.562.341	2.553.708.898

(*) Công ty thuộc đối tượng giảm thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2020 theo quy định tại Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020. Theo đó, Công ty được giảm 30% thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020.

28. THÔNG TIN KHÁC

28.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan của Công ty được công bố bao gồm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP Đầu tư Dững Tâm	Công ty mẹ
2	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con cấp 1
3	Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con cấp 1
4	Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (DCL)	Công ty con cấp 1
5	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC)	Công ty con cấp 1
6	Công ty CP FIT Consumer	Công ty con cấp 2
7	Công ty CP Giống Cây trồng Nông Tín	Công ty con cấp 2
8	Công ty CP Westfood Hậu Giang	Công ty con cấp 3
9	Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Công ty con cấp 2
10	Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mêkông	Công ty con cấp 2
11	Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn	Công ty con cấp 2
12	Công ty CP Dược phẩm Benovas	Công ty con cấp 2
13	Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Công ty con cấp 2
14	Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas	Công ty con cấp 2
15	Công ty CP Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 2
16	Công ty CP Hạt giống TSC	Công ty con cấp 2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

28. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

28.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
17	Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	Công ty liên kết
18	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
19	Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết
22	Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết
20	Công ty CP Đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
21	Công ty CP Phát triển Bất động sản DPV	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
24	Công ty CP Lương thực thực phẩm Safoco	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
23	Công ty CP Khu du lịch Champarama	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
25	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
26	Công ty CP Đầu tư Bắc Thủ Đô	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
27	Công ty CP FCE Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
28	Công ty CP Xuất nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
29	Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
30	Công ty CP Đầu tư xây dựng nhà KD Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
31	Công ty CP Cảnh Viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
32	Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

28. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

28.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư bên liên quan của Công ty:

STT Công ty	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
1 Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm - Phải thu khách hàng	46.712.192	-
2 Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam - Hợp tác đầu tư	121.617.000.000	12.165.000.000
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	1.445.607.000	23.408.890
3 Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T - Hợp tác đầu tư	188.592.000.000	37.527.000.000
- Phải thu khách hàng	147.269.100	-
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	4.130.587.834	595.517.643
4 Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (DCL) - Phải thu khách hàng	853.825.546	846.839.520
- Phải trả người bán	-	90.000.000
5 Công ty CP FIT Consumer - Hợp tác đầu tư	-	11.636.000.000
- Phải thu khách hàng	160.310.800	160.310.800
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	1.843.719.117
6 Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas - Phải thu khách hàng	394.476.932	-
7 Công ty CP FIT Cosmetics - Hợp tác đầu tư	22.500.000.000	22.500.000.000
- Phải thu khách hàng	3.321.281.240	3.018.953.240
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	927.123.286	29.589.041
8 Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa - Phải thu khách hàng	284.608.824	200.861.100
9 Công ty CP Chứng khoán Đại Nam - Phải thu khách hàng	8.082.878	6.050.000
- Phải trả người bán	-	143.289.396
10 Công ty CP Mũi Dinh Ecopark - Nhận hợp tác đầu tư	104.038.427.757	103.284.138.233
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	1.465.169.200	5.039.551.979
11 Công ty CP Today Cosmetics - Hợp tác đầu tư	10.000.000.000	10.000.000.000
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	412.054.794	13.150.685

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

28. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

28.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với bên liên quan:

STT Công ty	Giai đoạn	
	từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
1 Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	267.762.000	267.762.000
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	294.538.200	294.538.200
- Lợi nhuận phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	-	40.479.452
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	1.766.728.401	-
- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	344.530.291	-
- Chuyển tiền hợp tác đầu tư	179.050.000.000	-
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	69.598.000.000	39.400.000.000
2 Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC)		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	157.417.139	235.196.182
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	173.158.855	258.515.800
3 Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (DCL)		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.444.706.247	2.416.197.892
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	2.592.190.846	2.042.704.876
- Mua hàng hóa, dịch vụ	-	81.818.182
4 Công ty CP Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	454.550.010	944.682.000
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	500.005.012	1.039.150.200
5 Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	716.053.645	813.291.491
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	393.182.078	894.620.640
6 Công ty CP FIT Consumer		
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	446.511.425	446.019.541
- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	2.290.230.542	-
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	11.636.000.000	-
- Mua hàng hóa, dịch vụ	-	52.205.569
- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	-	66.993.089

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

28. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

28.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

STT Công ty		Giai đoạn	Giai đoạn
		từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
		VND	VND
7	Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	267.762.000	267.762.000
	- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	147.269.100	294.538.200
	- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	4.229.657.588	2.647.946.632
	- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	694.587.397	2.390.929.508
	- Chuyển tiền hợp tác đầu tư	151.375.000.000	33.900.000.000
	- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	310.000.000	48.920.000.000
8	Công ty CP Chứng khoán Đại Nam		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.300.919.706	1.260.182.726
	- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	1.428.978.799	1.386.201.000
	- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	38.649.707.295	129.230.120
	- Lãi vay	-	3.507.871
	- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	62.465.753
	- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	62.465.753
	- Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	114.000.000.000
	- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	-	114.000.000.000
	- Nhận tiền vay	497.217.088	-
	- Trả tiền vay	497.217.088	-
	- Mua hàng hóa, dịch vụ	38.649.707.295	171.023.435
9	Công ty CP Mũi Dinh Ecopark		
	- Lợi nhuận phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	3.179.906.745	1.668.820.784
	- Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	128.384.138.233
	- Trả tiền hợp tác đầu tư	6.000.000.000	7.500.000.000
10	Công ty CP Today Cosmetics		
	- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	398.904.109	425.551.109
	- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	216.302.220
11	Công ty CP Phát triển Bất động sản DPV		
	- Trả tiền hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
12	Công ty CP Đầu tư Dững Tâm		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	89.163.559	82.044.000
	- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	51.367.722	45.124.200
13	Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	716.053.645	-
	- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	393.182.078	-
14	Công ty CP FIT Cosmetics		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	274.843.636	274.843.636
	- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	897.534.245	1.549.158.970
	- Mua hàng hóa, dịch vụ	69.766.876	-
	- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	76.732.563	-
15	Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	770.742.617	606.413.454
	- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	764.069.154	1.367.832.600
	- Mua hàng hóa, dịch vụ	53.069.352	41.005.536
	- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	58.376.287	45.106.089

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

28. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

28.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Giai đoạn từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
Thù lao Hội đồng quản trị	210.000.000	210.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	647.000.000	1.399.460.050
	<u>857.000.000</u>	<u>1.609.460.050</u>

28.2 THÔNG TIN KHÁC

Trong kỳ, Công ty ký hợp đồng đặt cọc số 03DNSE/2020/FIT-ENCAP với Công ty Cổ phần Công nghệ tài chính Encapital, số tiền nhận đặt cọc 47.521.173.000 đồng, mục đích đặt cọc mua 3.983.000 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam (trương ứng với tỷ lệ sở hữu 24,89%), giá chuyển nhượng thực tế sẽ được hai bên thống nhất tại hợp đồng chuyển nhượng, thời gian thực tế chuyển nhượng: sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

28.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

