

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

---

**MỤC LỤC**

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	1
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.....	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.....	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT.....	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.....	6-49

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, 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 Quý IV năm 2019.

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

##### Hội đồng Quản trị

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Văn Sang       | Chủ tịch HĐQT                                  |
| 2. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó chủ tịch HĐQT                              |
| 3. Ông Kiều Hữu Dũng         | Phó chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/04/2019) |
| 4. Ông Kiều Hữu Hoàn         | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)     |
| 5. Ông Phan Minh Sáng        | Thành viên HĐQT                                |
| 6. Ông Hứa Xuân Sinh         | Thành viên HĐQT độc lập                        |
| 7. Ông Đỗ Văn Khá            | Thành viên HĐQT độc lập                        |
| 8. Ông Bùi Tuấn              | Thành viên HĐQT độc lập                        |

##### Ban Tổng Giám Đốc

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Tổng giám đốc  |
| Ông Lê Xuân Vũ            | Phó Tổng giám đốc Tài chính (Miễn nhiệm ngày 31/12/2019) |

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**

**Tổng Giám Đốc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.766.190.932.834</b>	<b>2.568.442.932.276</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	23.887.787.335	40.802.317.720
1 Tiền	111		23.887.787.335	40.002.317.720
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	2.021.522.399.101	1.716.310.819.947
1 Chứng khoán kinh doanh	121		222.820.916.182	225.688.745.464
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(16.274.574.909)	(13.233.988.019)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.814.976.057.828	1.503.856.062.502
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		418.689.972.941	397.735.300.508
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	305.999.290.584	327.923.813.913
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	80.499.600.863	61.914.630.044
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	118.002.050.213	86.460.492.470
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(85.810.968.719)	(78.901.202.364)
5 Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	337.566.445
IV. Hàng tồn kho	140	10	266.294.997.189	373.263.150.528
1 Hàng tồn kho	141		271.067.465.341	386.584.366.332
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.772.468.152)	(13.321.215.804)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		35.795.776.268	40.331.343.573
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	6.314.037.069	4.296.518.669
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		27.649.108.473	32.940.153.301
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.832.630.726	3.094.671.603
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.518.519.715.732</b>	<b>2.628.848.864.917</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.404.000.000	1.031.500.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	8	1.404.000.000	1.031.500.000
II. Tài sản cố định	220		500.473.228.258	714.383.522.231
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	401.334.450.656	523.670.853.483
- Nguyên giá	222		868.368.669.934	1.113.989.879.905
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(467.034.219.278)	(590.319.026.422)
2 Tài sản cố định vô hình	227	12	99.138.777.602	190.712.668.748
- Nguyên giá	228		105.884.298.537	199.214.216.361
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.745.520.935)	(8.501.547.613)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	150.220.910.779	80.473.281.156
- Nguyên giá	231		167.467.407.005	84.672.504.853
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17.246.496.226)	(4.199.223.697)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	40.881.470.362	28.511.715.277
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13.089.459.280	9.826.030.450
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		27.792.011.082	18.685.684.827
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	1.694.604.269.265	1.619.574.441.699
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.135.652.089.265	811.128.461.699
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		25.952.180.000	25.952.180.000
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		533.000.000.000	782.493.800.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.286.689.958	25.288.350.007
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	15	16.615.666.254	22.473.245.528
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.671.023.704	2.815.104.479
VII. Lợi thế thương mại	269	16	111.649.147.110	159.586.054.547
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5.284.710.648.566</b>	<b>5.197.291.797.193</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.238.040.328.776</b>	<b>1.228.665.019.275</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>716.670.037.505</b>	<b>598.492.316.420</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	99.441.978.214	129.377.350.217
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.900.889.489	4.942.836.611
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	19.387.822.829	6.427.748.459
4 Phải trả người lao động	314		27.718.229.033	33.981.719.252
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	18.069.341.877	40.502.053.266
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		182.373.658	113.332.560
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	20	116.624.745.094	38.255.676.534
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	420.398.059.317	333.077.984.115
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.946.597.994	11.813.615.406
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>521.370.291.271</b>	<b>630.172.702.855</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	20	1.568.212.082	14.023.415.744
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	71.343.610.529	178.644.890.051
3 Trái phiếu chuyển đổi	339	22	441.216.940.471	434.264.114.579
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		7.241.528.189	3.240.282.481
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.046.670.319.790</b>	<b>3.968.626.777.918</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>4.046.670.319.790</b>	<b>3.968.626.777.918</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	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		275.944.516.773	211.114.452.530
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		205.716.280.853	217.717.942.503
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		70.228.235.920	(6.603.489.973)
7 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.049.640.161.403	1.036.426.683.774
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>5.284.710.648.566</b>	<b>5.197.291.797.193</b>



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Phan Thị Hòa

Quyền Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương

Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>332.570.740.303</b>	<b>446.493.066.896</b>	<b>1.190.273.001.592</b>	<b>1.632.312.710.410</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.184.473.433	7.792.670.847	8.798.394.982	35.714.883.577
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>331.386.266.870</b>	<b>438.700.396.049</b>	<b>1.181.474.606.610</b>	<b>1.596.597.826.833</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	27	254.352.063.877	349.719.267.090	925.908.678.313	1.268.507.450.834
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>77.034.202.993</b>	<b>88.981.128.959</b>	<b>255.565.928.297</b>	<b>328.090.375.999</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	105.317.520.603	30.765.044.985	199.947.686.410	149.078.916.039
7. Chi phí tài chính	22	30	21.479.091.924	21.084.761.130	66.990.222.166	87.553.858.716
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		10.556.387.288	13.245.459.355	45.776.820.026	55.144.707.653
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.382.334.686)	(283.050.026)	1.603.627.566	(18.035.594.067)
9. Chi phí bán hàng	25	31	49.843.455.462	60.654.139.173	166.634.998.913	227.939.606.522
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	30.867.539.142	37.235.150.074	113.670.801.238	137.590.362.717
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26}</b>	<b>30</b>		<b>77.779.302.383</b>	<b>489.073.541</b>	<b>109.821.219.956</b>	<b>6.049.870.016</b>
12. Thu nhập khác	31		1.441.027.808	(912.427.067)	13.609.686.954	4.534.095.234
13. Chi phí khác	32		746.471.410	1.861.302.265	3.409.638.688	4.266.744.601
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>694.556.398</b>	<b>(2.773.729.332)</b>	<b>10.200.048.266</b>	<b>267.350.633</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>78.473.858.781</b>	<b>(2.284.655.791)</b>	<b>120.021.268.222</b>	<b>6.317.220.649</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	11.899.795.945	5.148.479.955	23.799.584.003	16.650.712.667
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		478.835.992	(1.432.297.969)	4.145.326.484	(1.019.794.289)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>66.095.226.843</b>	<b>(6.000.837.777)</b>	<b>92.076.357.735</b>	<b>(9.313.697.729)</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		49.866.315.720	(4.707.269.937)	70.228.235.920	296.307.923
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		16.228.911.123	(1.293.567.840)	21.848.121.815	(9.610.005.651)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	196	(18)	276	1



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2020

Phan Thị Hòa

Quyền Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương

Người lập biểu

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	120.021.268.222	6.317.220.649
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	79.408.549.472	79.419.689.981
- Các khoản dự phòng	3	21.116.000.662	38.405.095.100
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(330.968.558)	11.140.206.758
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(192.612.545.575)	(113.499.372.799)
- Chi phí lãi vay	6	45.776.820.026	55.144.707.653
- Các khoản điều chỉnh khác	7	39.848.900	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	73.418.973.148	76.927.547.342
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(26.037.422.671)	2.360.812.403
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	75.109.087.563	(53.877.724.630)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	54.869.671.931	(9.580.809.749)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.042.893.294	(5.842.995.050)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	2.867.829.282	(51.908.318.516)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(39.068.588.048)	(55.860.883.705)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.239.714.628)	(48.538.521.082)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	4.962.845.115
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(6.259.993.607)	(4.077.597.975)
<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>128.702.736.264</b>	<b>(145.435.645.847)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.940.254.377)	(113.872.182.540)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	299.704.545	1.937.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.089.435.000.000)	(4.583.978.954.424)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.027.808.804.674	4.422.094.012.198
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(322.920.000.000)	(95.074.950.164)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	170.150.611.876	3.825.000.039
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	112.403.040.612	112.980.673.315
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(125.633.092.670)</b>	<b>(252.088.674.303)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	31.465.441.126
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.497.415.403.938	3.974.542.900.058
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.517.396.608.258)	(3.604.618.447.899)
6. 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>(19.981.204.320)</b>	<b>394.191.378.185</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(16.911.560.725)</b>	<b>(3.332.941.965)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>40.802.317.720</b>	<b>44.148.305.882</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>(2.969.660)</b>	<b>(13.046.197)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>23.887.787.335</b>	<b>40.802.317.720</b>



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 1 năm 2020

Phan Thị Hòa  
Quyền Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương  
Người lập biểu

**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 kèm theo.***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2019 là 1.804 người (tại ngày 01/01/2019 là 2.076 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

**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 31/12/2019 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
<b>Công ty con cấp 1</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Tp. Hà Nội	100,00%	100,00%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	T.p Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Tỉnh 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	Tp. Hà Nội	99,69%	99,69%	Kinh doanh bất động sản



**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.

**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 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
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	44,03%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	55,08%	100,00%	Chế biến nông sản
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	38,05%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mê Kông	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	74,53%	99,90%	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...
<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	Khánh Hòa	27,93%	49,00%	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng
Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Ninh Thuận	49,84%	50,00%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày...
Công ty CP chứng khoán Đại Nam	Hà Nội	24,89%	24,89%	Môi giới chứng khoán, Lưu ký chứng khoán, Tư vấn đầu tư chứng khoán, Tự doanh chứng khoán

**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. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019.

**Các bên liên quan**

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

- Công ty CP FIT Cosmetics (Công ty CP TM Sản xuất và Dịch vụ Sao Nam): Công ty liên kết;
- Công ty CP Nước Khoáng Khánh Hòa - FIT Beverage: Công ty liên kết;
- Công ty CP chứng khoán Đại Nam: Công ty liên kết;
- Công ty cổ phần Múi Dinh Ecopark: Công ty liên kết;
- Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm (tiền thân là Công ty Cổ phần Tập đoàn FIT): Cùng thành viên Ban Lãnh đạo;
- Công ty CP Today Cosmetics: Công ty có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị
- Công ty Cổ phần đầu tư KD: Công ty có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị
- Công ty Cổ phần phát triển bất động sản DPV: Công ty có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị
- Công ty TNHH Vinkocom: Công ty có liên quan với thành viên Ban Tổng giám đốc
- Công ty TNHH VN Green Energy Power: Công ty có liên quan với thành viên Ban Tổng giám đốc
- Công ty TNHH Công nghệ Sapa Việt Nam: Công ty có liên quan với thành viên Ban Tổng giám đốc
- Công ty CP Sản xuất TM và DV Đức Việt: Công ty có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị
- Công ty CP Lương thực thực phẩm Safoco: Công ty có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị
  
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****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 quý IV năm 2019.

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập 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 giữa niên độ .

Các 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.



**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)****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 niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2019

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:

- 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;
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại thuyết minh số 13;
- 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.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng 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 31 tháng 12 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 năm 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 trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. 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.

**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)****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 thương mại 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 thương mại 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.

**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.

**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 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.

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

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

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

***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.

**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)****Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)**

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.

**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.

**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)****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	03-25
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.

***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 phản ánh theo giá gốc tại ngày cuối kỳ.

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.

**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)****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.

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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)****Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 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 năm. 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 chỉ 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.

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

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

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

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

**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)****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**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	VND
Tiền mặt	922.014.134	2.884.676.651
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.965.773.201	37.117.641.069
Các khoản tương đương tiền	-	800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>23.887.787.335</b>	<b>40.802.317.720</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MÃ 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 (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**

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>222.820.916.182</b>	<b>33.970.429.600</b>	<b>16.274.574.909</b>	<b>225.688.745.464</b>	<b>39.772.200.445</b>	<b>13.233.988.019</b>
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>222.820.916.182</b>	<b>33.970.429.600</b>	<b>16.274.574.909</b>	<b>225.688.745.464</b>	<b>39.772.200.445</b>	<b>13.233.988.019</b>
<i>Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết (i)</i>	24.926.294.642	19.956.764.120	4.969.530.522	30.330.727.505	24.841.732.445	5.488.995.060
<i>Giá trị cổ phiếu chưa niêm yết (ii)</i>	172.575.911.673	-	-	172.682.557.000	-	-
<i>Giá trị cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom (iii)</i>	25.318.709.867	14.013.665.480	11.305.044.387	22.675.460.959	14.930.468.000	7.744.992.959

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

(ii) Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 31/12/2019 nên Công ty không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá (nếu có). Do đó, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(iii) Đối với chứng khoán giao dịch trên sàn Upcom: giá hợp lý được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MÃ 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 (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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>2.347.976.057.828</b>	<b>2.347.760.914.100</b>	<b>2.286.349.862.502</b>	<b>2.286.134.718.774</b>
<b>b1) Ngắn hạn</b>	<b>1.814.976.057.828</b>	<b>1.814.760.914.100</b>	<b>1.503.856.062.502</b>	<b>1.503.640.918.774</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.181.115.000.000	1.181.115.000.000	912.890.000.000	912.890.000.000
- Trái phiếu	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
- Các khoản đầu tư khác (i)	623.861.057.828	623.645.914.100	590.966.062.502	590.750.918.774
+ Đầu tư vào tổ chức	614.145.914.100	614.145.914.100	582.244.346.450	582.244.346.450
+ Đầu tư vào cá nhân	9.715.143.728	9.500.000.000	8.721.716.052	8.506.572.324
<b>b2) Dài hạn</b>	<b>533.000.000.000</b>	<b>533.000.000.000</b>	<b>782.493.800.000</b>	<b>782.493.800.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	132.500.000.000	132.500.000.000
- Trái phiếu (ii)	513.000.000.000	513.000.000.000	512.000.000.000	512.000.000.000
- Các khoản đầu tư vào tổ chức	-	-	137.993.800.000	137.993.800.000
- Các khoản đầu tư vào cá nhân	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, 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 (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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư Công ty liên kết tại như sau:

	31/12/2019		01/01/2019	
	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %
Công ty CP FIT Cosmetics	49,08%	27,97%	49,08%	27,97%
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	49,00%	27,92%	49,00%	27,92%
Công ty CP chứng khoán Đại Nam	24,89%	24,89%	24,89%	24,89%
Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	50,00%	49,84%	0,00%	0,00%

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 ngày 11/12/2009, thay đổi lần thứ 8 ngày 18/5/2017. Theo Báo cáo quý IV năm 2019 của Công ty Cổ phần FIT Cosmetics có lộ sau thuế lũy kế hết quý IV là 19.982.254.994 VND, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2019 là 59.263.267.588 VND

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa 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 09/6/2006 thay đổi lần thứ 9 ngày 16/01/2017. Theo Báo cáo quý IV năm 2019 của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa có lộ sau thuế lũy kế đến quý IV là 16.211.532.264 VND, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2019 là 171.155.372.538 VND.

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. Theo Báo cáo Quý IV năm 2019 của Công ty CP chứng khoán Đại Nam có lộ lũy kế sau thuế đến quý IV là 1.298.559.827 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2019 là 161.934.559.827 đồng.

Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, bán buôn đồ uống, vải, hàng may sẵn... được thành lập theo Giấy CNĐKKD: 4400605836 ngày 07/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19/07/2019 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp. Vốn điều lệ theo giấy ĐKKD lần thứ 5 là 368.000.000.000 đồng. Theo Báo cáo Quý IV năm 2019 của Công ty CP Mũi Dinh Ecopark có lộ lũy kế sau thuế đến quý IV 2019 là 1.677.107.145 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2019 là 366.322.892.855 đồng.

**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 chỉ 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 (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**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>305.999.290.584</b>	<b>327.923.813.913</b>
- Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	16.428.897.499
- NANNING HAI SHENGDA TRADING CO., LTD	5.290.190.017	657.091.987
- Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	-
- Công ty TNHH MTV Tư Vấn TM DV Hoa và Tiến	3.930.095.300	-
- Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Thương mại Hoàng Gia Việt	3.836.111.310	3.836.111.310
- Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Công ty Maxwell( Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- Công ty HH XNK Phúc Thuận Bằng Tường - Quảng Tây	3.331.946.400	-
- Các đối tượng khác	257.956.796.130	296.456.030.918
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP FIT Cosmetics	3.018.953.240	2.157.760.240
- Cty TNHH MTV DP Mê Kông	-	-
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	200.861.100	1.102.500.000
- Chi nhánh công ty CP FIT Cosmetics	-	256.537.000
<b>Dự phòng cho phải thu khách hàng khó đòi</b>	<b>(71.026.505.041)</b>	<b>(65.599.646.760)</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>80.499.600.863</b>	<b>61.914.630.044</b>
- Hoàng Ngọc Định	30.000.000.000	-
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd.	16.600.715.919	37.467.426.119
- Eulsung Auto Pack Co.,Ltd	8.694.490.557	1.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Tân Thái Phong	2.640.025.020	2.640.025.020
- Các đối tượng khác	22.564.369.367	20.807.178.905
<b>Dự phòng phải thu trả trước khó đòi cho người bán</b>	<b>(5.868.104.558)</b>	<b>(4.228.961.501)</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.*

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>118.002.050.213</b>	<b>(8.701.215.392)</b>	<b>86.460.492.470</b>	<b>(8.857.450.375)</b>
- Lãi dự thu	65.261.435.779	-	63.248.813.619	-
- Ký quỹ, ký cược	4.334.216.356	-	4.399.357.220	-
- Tạm ứng	4.539.663.779	(689.833.740)	6.116.259.440	(689.833.740)
- Cổ tức phải thu	100.007.000	-	-	-
- Phải thu về cổ phần hoá;	10.600.000	-	41.300.000	-
- Phải thu công ty cổ phần Dược phẩm Euvipharm	25.473.200.622	-	-	-
- Tạm ứng người lao động đi học	-	-	257.136.500	-
- Phải thu khoản ứng tiền làm thủ tục XD nhà máy Sản Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Phải thu khác	14.782.926.677	(4.511.381.652)	8.897.625.691	(4.667.616.635)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.404.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.031.500.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	1.404.000.000	-	1.031.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>119.406.050.213</b>	<b>(8.701.215.392)</b>	<b>87.491.992.470</b>	<b>(8.857.450.375)</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.

**9. NỢ QUÁ HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>1/Phải thu khách hàng của</b>	<b>86.439.813.575</b>	<b>15.413.308.534</b>	<b>85.346.314.323</b>	<b>19.746.667.563</b>
Công ty CP tập đoàn F.I.T - Công ty Mẹ	99.436.958	-	99.436.958	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và thương mại F.I.T Việt Nam	11.909.453	3.572.836	-	-
Công ty VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	29.741.209.614	5.527.077.920	23.560.044.867	5.463.974.382
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	56.587.257.550	9.882.657.778	61.686.832.498	14.282.693.181
<b>2/Phải thu khác của</b>	<b>8.713.146.694</b>	<b>11.931.302</b>	<b>8.869.381.677</b>	<b>11.931.302</b>
Công ty CP tập đoàn F.I.T - Công ty Mẹ	46.793.763	-	46.793.763	-
Công ty VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	5.166.352.931	11.931.302	5.322.587.914	11.931.302
<b>3/Trả trước cho người bán của</b>	<b>5.868.104.558</b>	<b>-</b>	<b>5.800.463.690</b>	<b>1.571.502.189</b>
Công ty VTKT Nông nghiệp Cần Thơ (Hợp nhất)	5.305.715.631	-	5.238.340.631	1.571.502.189
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (Hợp nhất)	562.388.927	-	562.123.059	-
<b>4/Đầu tư tài chính ngắn hạn của</b>	<b>215.143.728</b>	<b>-</b>	<b>215.143.728</b>	<b>-</b>
Công ty CP tập đoàn F.I.T - Công ty Mẹ	215.143.728	-	215.143.728	-
<b>Cộng</b>	<b>101.236.208.555</b>	<b>15.425.239.836</b>	<b>100.231.303.418</b>	<b>21.330.101.054</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	7.532.296.985	-	11.015.399.451	-
Nguyên liệu, vật liệu	87.390.295.561	(1.828.188.202)	165.589.507.363	(1.661.088.180)
Công cụ, dụng cụ	8.790.973.909	-	8.251.547.363	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.292.824.884	-	9.104.361.369	-
Thành phẩm	137.469.556.447	(2.103.574.674)	156.161.187.679	(5.291.683.893)
Hàng hóa	18.591.517.555	(840.705.276)	36.461.514.186	(6.368.443.731)
Hàng gửi bán	-	-	848.921	-
<b>Cộng</b>	<b>271.067.465.341</b>	<b>(4.772.468.152)</b>	<b>386.584.366.332</b>	<b>(13.321.215.804)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T****MẪU SỐ B 09a - DN/HN**Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI1, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà NộiBan 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 (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.***11. TĂNG, GIẢM 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
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2019	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
- Phân loại lại số dư đầu kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	1.981.326.447	7.274.527.368	1.990.805.726	640.204.089	-	11.886.863.630
- Đầu tư XDCB hoàn thành	91.415.000	32.842.536	-	-	-	124.257.536
- Tặng/(giảm) do mua/(thanh lý) công ty con	(73.734.265.735)	(75.258.819.115)	(1.226.624.346)	(90.266.190)	(90.059.569.803)	(240.369.545.189)
- Chuyển từ tài sản cố định hữu hình sang bất động sản đầu tư	(10.950.158.926)	-	-	-	-	(10.950.158.926)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.772.422.766)	(369.691.300)	-	-	(6.142.114.066)
- Tặng/(giảm) khác	(126.772.003)	(45.530.000)	-	1.789.047	-	(170.512.956)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>209.970.606.362</b>	<b>608.659.515.376</b>	<b>35.387.802.307</b>	<b>14.154.810.788</b>	<b>195.935.101</b>	<b>868.368.669.934</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2019	109.389.383.123	396.365.023.198	21.457.086.922	5.413.603.569	57.693.929.610	590.319.026.422
- Khấu hao trong kỳ	12.431.837.767	32.692.088.374	3.298.749.539	2.217.263.081	3.206.570.781	53.846.509.542
- Tặng/(giảm) do mua/(thanh lý) công ty con	(26.138.121.690)	(71.921.301.266)	(1.226.624.346)	(90.266.190)	(60.736.980.202)	(160.113.293.694)
- Chuyển từ tài sản cố định hữu hình sang bất động sản đầu tư	(10.950.158.926)	-	-	-	-	(10.950.158.926)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.698.172.766)	(369.691.300)	-	-	(6.067.864.066)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>84.732.940.274</b>	<b>351.437.637.540</b>	<b>23.159.520.815</b>	<b>7.540.600.460</b>	<b>163.520.189</b>	<b>467.034.219.278</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2019	183.319.678.456	286.063.894.155	13.536.225.305	8.189.480.273	32.561.575.294	523.670.853.483
Tại ngày 31/12/2019	125.237.666.088	257.221.877.836	12.228.281.492	6.614.210.328	32.414.912	401.334.450.656

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 184.818.477.223 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 234.050.041.564 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2019 với giá trị là 238.182.175.426 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 340.485.627.934 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, 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 (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.*

**12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất		Bán quyền, bằng sáng chế		Bộ thương hiệu thuộc BVTV		Phần mềm máy tính		TSCĐ vô hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>												
Tại ngày 01/01/2019	196.577.208.526	136.363.635	-	-	-	1.511.964.200	870.428.750	-	988.680.000	-	199.214.216.361	870.428.750
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chuyển từ tài sản cố định vô hình sang bất động sản đầu tư	(80.271.831.466)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.271.831.466)	-
- Tặng/(giảm) do thanh lý công ty con	(10.446.219.040)	-	-	-	-	(349.222.500)	-	-	-	-	(10.795.441.540)	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(136.363.635)	-	-	-	(80.000.000)	-	-	-	-	(216.363.635)	-
- Tặng khác	695.501.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	695.501.537	-
- Giảm khác	(3.612.211.470)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.612.211.470)	-
Tại ngày 31/12/2019	102.942.448.087	-	-	-	-	1.953.170.450	-	-	988.680.000	-	105.884.298.537	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>												
Tại ngày 01/01/2019	7.174.616.412	136.363.635	-	-	-	1.061.489.348	149.980.720	-	129.078.218	-	8.501.547.613	-
- Khấu hao trong kỳ	1.613.285.818	-	-	-	-	-	-	-	49.434.000	-	1.812.700.538	-
- Tặng/(giảm) do thanh lý công ty con	(3.003.141.081)	-	-	-	-	(349.222.500)	-	-	-	-	(3.352.363.581)	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(136.363.635)	-	-	-	(80.000.000)	-	-	-	-	(216.363.635)	-
Tại ngày 31/12/2019	5.784.761.149	-	-	-	-	782.247.568	-	-	178.512.218	-	6.745.520.935	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>												
Tại ngày 01/01/2019	189.402.592.114	-	-	-	-	450.474.852	-	-	859.601.782	-	190.712.668.748	-
Tại ngày 31/12/2019	97.157.686.938	-	-	-	-	1.170.922.882	-	-	810.167.782	-	99.138.777.602	-

Giá trị còn lại của số tài sản cố định vô hình - quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2019 là 18.825.345.650 đồng (tại ngày 01/01/2019 với giá trị là 39.639.317.104 đồng).

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 205.700.000 đồng

**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.

**13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>84.672.504.853</b>	-	<b>84.672.504.853</b>
- Đầu tư XDCB hoàn thành	191.930.303	-	191.930.303
- Chuyển từ tài sản cố định hữu hình sang	10.950.158.926	-	10.950.158.926
- Chuyển từ tài sản cố định vô hình sang	-	80.271.831.466	80.271.831.466
- Thanh lý, nhượng bán	-	(8.619.018.543)	(8.619.018.543)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>95.814.594.082</b>	<b>71.652.812.923</b>	<b>167.467.407.005</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	4.199.223.697	-	4.199.223.697
- Khấu hao trong năm	2.097.113.603	-	2.097.113.603
- Chuyển từ tài sản cố định hữu hình sang	10.950.158.926	-	10.950.158.926
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>17.246.496.226</b>	-	<b>17.246.496.226</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>80.473.281.156</b>	-	<b>80.473.281.156</b>
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>78.568.097.856</b>	<b>71.652.812.923</b>	<b>150.220.910.779</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 67.557.118.158 (tại ngày 01/01/2019 là 69.184.343.910 đồng).

Bất động sản đầu tư của Công ty phản ánh nhà cửa và cơ sở hạ tầng nắm 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 2019 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 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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.

**14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất dở dang</b>	<b>13.089.459.280</b>	-	<b>9.826.030.450</b>	-
- Chi phí vùng nguyên liệu (i)	13.089.459.280	-	9.826.030.450	-
<b>Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định</b>	<b>27.792.011.082</b>	-	<b>18.685.684.827</b>	-
- Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (ii)	16.619.138.626	-	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	6.048.928.395	-	4.306.952.474	-
<b>Cộng</b>	<b>40.881.470.362</b>	-	<b>28.511.715.277</b>	-

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 xây dựng cơ bản dở dang là giá trị 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.

**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.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>6.314.037.069</b>	<b>4.296.518.669</b>
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	875.022.343
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.169.432.831	2.193.600.761
Chi phí chuyển giao công nghệ dự án Thạch đừa	1.635.652.297	-
Các khoản khác	2.508.951.941	1.227.895.565
<b>b) Dài hạn</b>	<b>16.615.666.254</b>	<b>22.473.245.528</b>
Chi phí trả trước của dự án WFC HG giai đoạn chưa hoạt động	4.322.814.067	2.881.353.794
Công cụ dụng cụ xuất dùng	931.064.851	2.369.592.109
Chi phí bảo trì, cải tạo	4.626.588.602	3.953.788.726
Chi phí trả trước của xưởng sản xuất Thạch đừa	1.668.406.925	3.679.891.672
Các khoản khác	5.066.791.809	9.588.619.227

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
Tại ngày đầu kỳ	159.586.054.547	187.702.147.224
Số tăng trong năm	3.612.211.470	
Số phân bổ trong kỳ	(23.641.477.309)	(24.291.092.638)
Thanh lý công ty con	(27.907.641.598)	(3.825.000.039)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>111.649.147.110</b>	<b>159.586.054.547</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Dược phẩm Euvipharm - Thành viên tập đoàn F.I.T	-	31.155.718.223
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	10.687.623.399	8.361.850.461
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	13.211.823.710	15.993.260.282
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	87.749.700.001	104.075.225.581
	<b>111.649.147.110</b>	<b>159.586.054.547</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.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	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>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</b>	<b>50.509.268.465</b>	<b>50.509.268.465</b>	<b>73.235.510.961</b>	<b>73.235.510.961</b>
- Công ty CP FIT Cosmetics	-	-	18.203.264.528	18.203.264.528
- Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	50.365.979.069	50.365.979.069	54.379.973.572	54.379.973.572
- Công ty cổ phần Today Cosmetics	-	-	652.272.861	652.272.861
- Công ty cổ phần chứng khoán Đại	143.289.396	143.289.396	-	-
<b>b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>48.932.709.749</b>	<b>48.932.709.749</b>	<b>56.141.839.256</b>	<b>56.141.839.256</b>
- Công ty Cổ phần TMSX Oai Hùng-TPHCM	7.578.886.829	7.578.886.829	1.179.315.104	1.179.315.104
- Công ty TNHH Neo Unicap	-	-	3.725.748.488	3.725.748.488
- GELITA DEUTSCHLAND GMBH -	-	-	4.128.312.000	4.128.312.000
- DNTN Thương mại In Phước Châu	2.286.926.059	2.286.926.059	3.621.804.967	3.621.804.967
- Ishan International PVT Limited - India	5.209.327.500	5.209.327.500	-	-
- Các đối tượng khác	33.857.569.361	33.857.569.361	43.486.658.697	43.486.658.697
<b>Cộng</b>	<b>99.441.978.214</b>	<b>99.441.978.214</b>	<b>129.377.350.217</b>	<b>129.377.350.217</b>

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

	31/12/2019	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	01/01/2019
	VND	VND	VND	VND
- Thuế GTGT	407.604.905	15.792.414.388	15.799.771.271	400.248.022
- Thuế xuất nhập khẩu	169.354.646	10.710.706	180.065.352	-
- Thuế TNDN	18.148.673.352	11.239.714.628	24.148.894.985	5.239.492.995
- Thuế Tài nguyên	-	54.331.360	54.331.360	-
- Tiền thuê đất	1.000.000	1.911.323.301	1.912.323.301	-
- Thuế thu nhập cá nhân	661.189.926	5.910.824.795	5.785.768.129	786.246.592
- Thuế, phí khác	-	5.240.291.744	5.238.530.894	1.760.850
<b>Cộng</b>	<b>19.387.822.829</b>	<b>40.159.610.922</b>	<b>53.119.685.292</b>	<b>6.427.748.459</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.*

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	726.779.128	1.268.786.227
Trích trước chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	5.039.551.979	-
Dự án 2.6 Lê Văn Lương	177.736.553	9.502.078.846
Trích trước chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	7.986.755.381	19.423.914.789
Trích trước chi phí vận chuyển	161.877.272	2.409.244.512
Chi phí phải trả trái phiếu	1.843.250.091	1.841.816.940
Trích trước chi phí xử lý vi sinh	205.942.855	896.489.632
Chi phí khác	1.927.448.618	5.159.722.320
<b>Cộng</b>	<b>18.069.341.877</b>	<b>40.502.053.266</b>

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

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.623.529.146</b>	<b>38.255.676.534</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.580.690.475	1.266.182.511
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	16.588.900	16.588.900
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	1.872.196.149	7.834.847.715
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	-	26.454.531.643
- Phải trả tập đoàn Valeant	-	-
- Phải trả khác	1.981.313.766	2.510.785.909
<b>b) Phải trả ngắn hạn là các bên liên quan</b>	<b>111.001.215.948</b>	<b>-</b>
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	7.717.077.715	-
- Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	103.284.138.233	-
<b>c) Dài hạn</b>	<b>1.568.212.082</b>	<b>14.023.415.744</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	1.684.417.950
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.568.212.082	2.338.997.794
<b>Cộng</b>	<b>118.192.957.176</b>	<b>52.279.092.278</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, 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 (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.

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/12/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>420.398.059.317</b>	<b>420.398.059.317</b>	<b>2.421.751.244.186</b>	<b>2.509.071.319.388</b>	<b>333.077.984.115</b>	<b>333.077.984.115</b>
- Vay Ngân hàng	388.900.384.367	388.900.384.367	2.355.176.319.148	2.467.366.866.938	276.709.836.577	276.709.836.577
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	156.637.620.697	156.637.620.697	1.109.882.273.192	1.172.827.585.827	93.692.308.062	93.692.308.062
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	76.876.295.952	76.876.295.952	216.285.528.718	238.617.296.303	54.544.528.367	54.544.528.367
Ngân hàng TMCP Quân đội	69.576.447.878	69.576.447.878	169.223.833.827	160.093.417.489	78.706.864.216	78.706.864.216
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	27.996.549.161	27.996.549.161	101.919.859.931	80.150.273.160	49.766.135.932	49.766.135.932
Ngân hàng TMCP VP Bank	52.813.470.679	52.813.470.679	757.836.223.480	810.649.694.159	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	5.000.000.000	5.000.000.000	28.600.000	5.028.600.000	-	-
- Vay công ty chùng khoán	-	-	2.511.437.000	2.511.437.000	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả	31.497.674.950	31.497.674.950	64.063.488.038	39.193.015.450	56.368.147.538	56.368.147.538
- Vay tổ chức, cá nhân khác	-	-	-	-	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>71.343.610.529</b>	<b>71.343.610.529</b>	<b>135.339.339.664</b>	<b>28.038.060.142</b>	<b>178.644.890.051</b>	<b>178.644.890.051</b>
- Vay ngân hàng	71.343.610.529	71.343.610.529	135.339.339.664	28.038.060.142	178.644.890.051	178.644.890.051
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	12.727.000.000	12.727.000.000	15.273.000.000	28.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	58.616.610.529	58.616.610.529	26.716.374.674	38.060.142	85.294.925.061	85.294.925.061
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	23.439.064.500	-	23.439.064.500	23.439.064.500
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	66.466.124.000	-	66.466.124.000	66.466.124.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	3.444.776.490	-	3.444.776.490	3.444.776.490
<b>Cộng</b>	<b>491.741.669.846</b>	<b>491.741.669.846</b>	<b>2.557.090.583.850</b>	<b>2.537.109.379.530</b>	<b>511.722.874.166</b>	<b>511.722.874.166</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.*

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Ghi chú****Khoản vay tại Công ty Cổ phần tập đoàn F.I.T**

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 070619-1206291-02-SME ngày 13/8/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hạn mức thấu chi là 50.000.000.000 đồng, thời hạn thấu chi 12 tháng kể từ ngày 13/8/2019. Lãi suất cho vay là 9,1%/năm và cố định trong suốt thời gian duy trì hạn mức thấu chi. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố là khoản tiền gửi có kỳ hạn theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số VPBFC/TGCKH-2597/2018 ngày 20/12/2018 với giá trị 50 tỷ VND. Tổng giá trị vay thấu chi tại thời điểm 31/12/2019 là 49.813.470.406 VND

Vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 301219-1206291-01-SME ngày 31/12/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Vay ngắn hạn theo thỏa thuận tiền gửi có kỳ hạn số 01/FIT/HĐTĐ/2019 ngày 13/08/2019 với Ngân hàng TNHH MTV Public Bank Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân. Số tiền theo thỏa thuận là 10 tỷ VND, thời hạn 12 tháng từ 13/08/2019 đến ngày 13/08/2020, lãi suất 7,7%/năm.

Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 070619-120691-04-SME ngày 21/06/2019 với ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Số tiền vay 28.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay từ 24/06/2019 đến 13/01/2022, lãi suất tháng đầu tiên 8.7%/365 ngày, lãi suất thay đổi 1 tháng/1 lần, không quá 8.7%. Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán một phần tiền mua 2 sàn tầng 4 & 5 - Khối dịch vụ thương mại văn phòng Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại HACC1 Complex Building tại lô đất 2.6 NO đường Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội. Tài sản bảo đảm là quyền tài sản tầng 4 & 5, tòa nhà HACC1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, Hà Nội.

**Khoản vay tại Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long**

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 01/2019/742762/HĐTĐ ngày 23 tháng 12 năm 2019, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh dược, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 50 tỷ VND, 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.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Việt Nam - Chi nhánh Thạch Thất theo hợp đồng thấu chi số 01/2019/HD ngày 31 tháng 05 năm 2019 với hạn mức thấu chi là 12.000.000.000 VND; mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2019/HĐTĐ/BIDV.TT-BENOVAS SỐ TIỀN LÀ 12.470.000.000 VND.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 107/HĐTĐ-VLO.KH ngày 19 tháng 03 năm 2019, với mục đích để bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh, với hạn mức vay là 40 tỷ VND, thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay 6,2%/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.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 72/HĐTĐ-VLO.KH ngày 25 tháng 02 năm 2019, với mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas, với hạn mức vay là 40 tỷ VND, thời hạn cho vay 05 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay 6,4%/năm và thay đổi theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng Hợp đồng tiền gửi trị giá 40 tỷ VND của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ theo hợp đồng vay số 14851.19.451.345764.TD ngày 06 tháng 5 năm 2019, với mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh : với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn cho vay không quá 08 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.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ theo hợp đồng vay số 22012.19.451.3000626.TD ngày 19 tháng 09 năm 2019 với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas, với hạn mức vay là 20 tỷ VND, thời hạn cho vay 04 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay 7,00% và thay đổi theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi trị giá 15 tỷ VND của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long.

**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.*

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Khoản vay tại Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long (Tiếp theo)**

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ theo các hợp đồng:

Hợp đồng vay số 06/2019-HĐCVHM/NHCT820-DCL ngày 26 tháng 11 năm 2019, với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay 6,8%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng hợp đồng thế chấp hàng hóa số 301/KHDN/2016 ngày 30/09/2016.

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng số 06/HĐĐTDA-VLO.KH ngày 03 tháng 07 năm 2017 với mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án "đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule III - Giai đoạn 1" tại số 21B, Phan Đình Phùng, Phường 8, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long làm chủ đầu tư; hạn mức là 111.915.145.300 VND, nhưng tối đa không vượt quá 70% tổng mức đầu tư của Dự án không bao gồm VAT, thời hạn vay tối đa là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ; thời hạn cho vay cụ thể sẽ được quy định trong từng văn bản nhận nợ, lãi suất cho vay cố định quy định tại văn bản nhận nợ. Khoản vay được thế chấp là toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ Dự án.

Khoản vay thấu chi Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng số 453194.26032019/VPB-DCL ngày 01 tháng 04 năm 2019 với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh ngành dược tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long, hạn mức là 80.000.000.000 VNĐ, thời hạn duy trì hạn mức thấu chi kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2019, cho vay theo hạn mức thấu chi trên tài khoản thanh toán, với lãi suất cho vay là 7.9%/năm, mức lãi suất này là cố định, không thay đổi trong suốt thời hạn của hạn mức thấu chi.

**Khoản vay tại Công ty Cổ phần vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ**

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng thấu chi số 01/2019/7223548/HĐ ngày 18/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 27/05/2020; Hợp đồng thấu chi số 02/2019/7223548/HĐ ngày 22/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 28/05/2020; Hợp đồng thấu chi số 03/2019/7223548/HĐ ngày 31/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 01/06/2020 và Hợp đồng thấu chi số 04/2019/7223548/HĐ ngày 31/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 06/06/2020.

**Khoản vay tại Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và thương mại F.I.T Việt Nam**

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV Hai Bà Trưng theo hợp đồng thấu chi số 01/2019/6883015/HĐ ngày 24/12/2019, 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/HĐTGT/FITTRADING-HBT ngày 23/11/2017 số tiền 22.500.000.000 đồng.

*Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2019 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2019.*

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	31.497.674.950	56.368.147.538
Trong năm thứ hai	31.497.674.950	56.524.147.538
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	39.845.935.579	122.120.742.513
Sau 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>102.841.285.479</b>	<b>235.013.037.589</b>
Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	31.497.674.950	56.368.147.538
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>71.343.610.529</b>	<b>178.644.890.051</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.

**22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
		VND
<b>Trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>441.216.940.471</b>	<b>434.264.114.579</b>
Cơ cấu nợ gốc trái phiếu (*)	444.125.538.978	438.133.296.821
Chi phí phát hành trái phiếu làm giảm nợ gốc	(2.908.598.507)	(3.869.182.242)
Thuyết minh (*)		
<b>Giá trị trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>453.400.000.000</b>	<b>453.400.000.000</b>
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu	31.465.441.126	31.465.441.126
- <b>Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu (1)</b>	<b>421.934.558.874</b>	<b>421.934.558.874</b>
<b>Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu</b>		
Số đầu năm	5.360.852.718	-
Số phân bổ tăng trong kỳ	6.288.222.191	5.360.852.718
<b>Số cuối kỳ (2)</b>	<b>11.649.074.909</b>	<b>5.360.852.718</b>
<b>Cộng: Giá trị đánh giá lại chênh lệch tỷ giá nợ gốc cuối kỳ</b>		
Số đầu năm	10.837.885.229	-
Chênh lệch tỷ giá trong kỳ	(295.980.034)	10.837.885.229
<b>Số cuối kỳ (3)</b>	<b>10.541.905.195</b>	<b>10.837.885.229</b>
<b>Số dư tại thời điểm cuối kỳ = (1) + (2) + (3)</b>	<b>444.125.538.978</b>	<b>438.133.296.821</b>

(\*) Ngày 07/02/2018, Công ty CP Dược phẩm 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 quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long, 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 phẩm Cửu Long và dự kiến sẽ cho Công ty con là Công ty CP Thuốc ung thư Benovas vay.

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.

## 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.

## 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	VND		Quỹ đầu tư phát triển	VND		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND		Vốn khác	VND		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	VND		
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>2.547.302.470.000</b>		<b>70.045.649.714</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>
Lợi nhuận trong kỳ	-		-		-		-		296.307.922	-		-	-		(9.610.005.651)			(9.313.697.729)	
Giảm do hợp nhất DCL	-		-		-		-		-	-		-	-		(175.050.000)			(175.050.000)	
Giảm do hợp nhất TSC	-		-		-		-		(2.102.871.738)	-		-	-		(1.655.393.855)			(3.758.265.593)	
Tăng do DCL phát hành trái phiếu Chuyển đổi	-		-		22.368.782.096		-		-	-		-	-		9.096.659.030			31.465.441.126	
Giảm do mua thêm tỷ lệ DCL	-		-		-		-		(6.899.797.896)	-		-	-		(29.226.752.272)			(36.126.650.168)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ	-		-		-		-		(3.053.555.717)	-		-	-		(901.915.899)			(3.955.471.616)	
DCL chia cổ tức trong kỳ	-		-		-		-		-	-		-	-		(7.215.104.000)			(7.215.104.000)	
Giảm khác	-		-		-		-		(116.164.449)	-		-	-		(55.889.276)			(172.053.725)	
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>2.547.302.470.000</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>
Lợi nhuận trong kỳ	-		-		-		-		70.228.235.920	-		-	-		21.848.121.815			92.076.357.735	
Giảm do hợp nhất TSC	-		-		-		-		(869.268.164)	-		-	-		(1.006.358.543)			(1.875.626.707)	
Giảm lợi ích cổ đông không kiểm soát của DCL do thoái vốn Công ty con: EVP	-		-		-		-		-	-		-	-		(7.507.791.746)			(7.507.791.746)	
Giảm do DCL trích quỹ khen thưởng	-		-		-		-		(82.070.315)	-		-	-		(117.929.665)			(200.000.000)	
Giảm khác	-		-		-		-		(4.446.833.198)	-		-	-		(2.564.213)			(4.449.397.410)	
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>	<b>2.547.302.470.000</b>		<b>70.045.649.714</b>		<b>22.368.782.096</b>		<b>886.852.413</b>			<b>275.944.516.773</b>			<b>80.481.887.391</b>			<b>1.049.640.161.403</b>			<b>4.046.670.319.790</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.

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

Đến ngày 31/12/2019, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần và quyền chọn trái phiếu chuyển đổi của Công ty như sau:

	Tại ngày 01/01/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Vốn điều lệ	2.547.302.470.000	-	-	2.547.302.470.000
Thặng dư vốn cổ phần	70.045.649.714	-	-	70.045.649.714
<b>Cộng</b>	<b>2.617.348.119.714</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.617.348.119.714</b>

**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 31/12/2019, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

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

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>2.547.302.470.000</b>
- Vốn góp đầu kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	254.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	254.730.247	254.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	254.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	254.730.247	254.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	254.730.247	254.730.247
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

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

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Ngoại tệ USD	283.924,38	311.012,67
Ngoại tệ EUR	496,60	1.068,44

**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****Bộ phận theo lĩnh vực địa lý**

Tại ngày đầu kỳ	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	01/01/2019	01/01/2019	01/01/2019	01/01/2019
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	3.266.880.186.508	3.750.568.131.542	(1.820.156.520.857)	<b>5.197.291.797.193</b>
<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
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.228.665.019.275</b>

**Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018**

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	14.029.024.105	1.582.568.802.728	-	1.596.597.826.833
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	9.498.325.625	-	(9.498.325.625)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<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>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	12.417.938.321	1.261.143.137.808	(5.053.625.295)	1.268.507.450.834
<b>Lãi gộp</b>	<b>11.109.411.409</b>	<b>321.425.664.920</b>	<b>(4.444.700.330)</b>	<b>328.090.375.999</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	864.155.130	(18.899.749.197)	-	(18.035.594.067)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	29.692.755.734	321.232.189.792	14.605.023.713	365.529.969.239
Lãi (lỗ) khác	172.736.678	105.704.866	(11.090.911)	267.350.633
Doanh thu tài chính	117.269.895.470	62.385.733.058	(30.576.712.489)	149.078.916.039
Chi phí tài chính	43.861.489.433	53.067.773.772	(9.375.404.489)	87.553.858.716
Lợi nhuận trước thuế	55.861.953.520	(9.282.609.917)	(40.262.122.954)	6.317.220.649
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.876.187.755	9.774.524.912	-	16.650.712.667
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(1.019.794.289)	-	(1.019.794.289)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<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 (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)**

Tại ngày Cuối kỳ	Miền bắc 31/12/2019 VND	Miền nam 31/12/2019 VND	Loại trừ 31/12/2019 VND	Tổng cộng 31/12/2019 VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	3.682.662.249.873	3.653.086.981.578	(2.051.038.582.885)	5.284.710.648.566
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>5.284.710.648.566</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	356.344.831.885	947.780.742.600	(66.085.245.709)	1.238.040.328.776
	<b>Miền bắc</b>	<b>Miền nam</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	12.690.905.020	1.168.783.701.590	-	1.181.474.606.610
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	10.726.367.399	-	(10.726.367.399)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>23.417.272.419</b>	<b>1.168.783.701.590</b>	<b>(10.726.367.399)</b>	<b>1.181.474.606.610</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	11.531.794.734	920.250.147.927	(5.873.264.348)	925.908.678.313
<b>Lãi gộp</b>	<b>11.885.477.685</b>	<b>248.533.553.663</b>	<b>(4.853.103.051)</b>	<b>255.565.928.297</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	338.842.314	1.264.785.252	-	1.603.627.566
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	26.066.998.108	240.182.605.312	14.056.196.732	280.305.800.151
Lãi (lỗ) khác	2.835.721.716	7.451.235.640	(86.909.090)	10.200.048.266
Doanh thu tài chính	61.575.679.480	144.003.369.461	(5.631.362.531)	199.947.686.410
Chi phí tài chính	23.694.293.477	49.807.342.526	(6.511.413.837)	66.990.222.166
Doanh thu hoạt động tài chính	37.881.386.003	94.196.026.935	880.051.306	132.957.464.244
Lợi nhuận trước thuế	26.874.429.610	111.262.996.179	(18.116.157.567)	120.021.268.222
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.259.198.250	19.540.385.753	-	23.799.584.003
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	3.969.316.223	176.010.261	4.145.326.484
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>22.615.231.360</b>	<b>87.753.294.203</b>	<b>(18.292.167.828)</b>	<b>92.076.357.735</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 lĩnh vực kinh doanh, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

	<b>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019</b>	<b>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018</b>
	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	22.168.672.419	23.495.992.249
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	418.018.072.991	778.420.546.242
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	752.014.228.599	804.179.613.967
Loại trừ doanh thu nội bộ	(10.726.367.399)	(9.498.325.625)
<b>Cộng</b>	<b>1.181.474.606.610</b>	<b>1.596.597.826.833</b>

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.

	<b>Giá trị còn lại của tài sản bộ phận</b>		<b>Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình, bất động sản đầu tư</b>	
	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>	<b>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019</b>	<b>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018</b>
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	115.331.741.240	119.445.749.002	283.345.303	195.850.944
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	219.064.089.748	242.427.118.512	6.093.542.793	20.195.542.963
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	316.298.308.049	432.983.935.873	7.392.093.660	194.929.831.765
<b>Cộng</b>	<b>650.694.139.037</b>	<b>794.856.803.387</b>	<b>13.768.981.756</b>	<b>215.321.225.672</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.

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

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng	1.176.037.784.763	1.616.040.083.523
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.392.156.002	3.090.719.830
Doanh thu cho thuê bất động sản	11.366.441.327	11.950.302.933
Doanh thu khác	1.476.619.500	1.231.604.124
	<b>1.190.273.001.592</b>	<b>1.632.312.710.410</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại;	4.489.411.058	22.840.003.162
Giảm giá hàng bán;	5.781.855	53.216.522
Hàng bán bị trả lại.	4.303.202.069	12.821.663.893
	<b>8.798.394.982</b>	<b>35.714.883.577</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.181.474.606.610</b>	<b>1.596.597.826.833</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hoá, thành phẩm	906.252.133.474	1.233.628.491.910
Giá vốn dịch vụ	657.798.541	2.251.048.040
Giá vốn cho thuê bất động sản	5.111.485.125	5.859.823.243
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(5.954.718.524)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	12.349.435.221	15.619.022.439
Giá vốn khác	1.537.825.952	17.103.783.727
<b>Cộng</b>	<b>925.908.678.313</b>	<b>1.268.507.450.834</b>

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

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	526.851.314.861	619.800.825.002
Chi phí nhân công;	213.539.205.065	236.046.814.336
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	55.877.825.443	55.682.120.171
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	48.870.224.806	81.680.603.748
Chi phí dự phòng	8.211.934.508	17.285.361.705
Chi phí khác bằng tiền.	197.329.715.674	222.705.210.076
<b>Cộng</b>	<b>1.050.680.220.357</b>	<b>1.233.200.935.038</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.

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	89.771.207.314	95.140.777.657
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	5.950.825.836	10.876.972.909
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.508.676.383	4.759.472.124
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.384.184.703	2.931.785.596
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	93.293.961.234	35.269.775.753
Doanh thu tài chính khác	38.830.940	100.132.000
<b>Cộng</b>	<b>199.947.686.410</b>	<b>149.078.916.039</b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	33.869.603.499	44.860.020.346
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	4.704.477.051	7.391.333.201
Lỗ bán các khoản đầu tư	9.355.012.285	964.679.161
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.521.959.699	11.821.975.644
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(7.440.363.102)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.920.638.196	20.674.351.121
Chi phí lãi phải trả trái phiếu	10.946.632.792	9.424.109.549
Chi phí phát hành trái phiếu	960.583.735	860.577.758
Trích (hoàn) nhập lãi phải trả nhà cung cấp	(1.318.609.786)	(1.768.816.232)
Chi phí tài chính khác	2.029.924.695	765.991.270
<b>Cộng</b>	<b>66.990.222.166</b>	<b>87.553.858.716</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**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	46.934.525.515	52.722.233.021
Chi phí đồ dùng văn phòng	773.880.730	188.115.953
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.819.425.550	1.680.238.185
Chi quảng cáo, sự kiện, dịch vụ mua ngoài	103.839.506.794	136.882.900.114
Chi phí bằng tiền khác	13.267.660.324	36.466.119.249
<b>Cộng</b>	<b>166.634.998.913</b>	<b>227.939.606.522</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	41.423.470.188	54.392.135.145
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	655.803.861	1.535.836.722
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.308.308.922	5.014.325.934
Thuế, phí và lệ phí	432.737.067	558.008.112
Chi phí dự phòng	7.481.309.508	13.502.388.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.016.623.258	24.868.402.798
Lợi thế thương mại	23.641.477.309	24.291.092.636
Chi phí bằng tiền khác	10.711.071.125	13.428.172.794
<b>Cộng</b>	<b>113.670.801.238</b>	<b>137.590.362.717</b>

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

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	23.799.584.003	16.650.712.667

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	70.228.235.920	296.307.922
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	254.730.247	254.730.247
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	276	1
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND)	10.000	10.000

**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****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Tại ngày 31/12/2019 hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty là 12%.

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	491.741.669.846	511.722.874.166
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	23.887.787.335	40.802.317.720
Nợ thuần	467.853.882.511	470.920.556.446
Vốn chủ sở hữu	4.046.670.319.790	3.968.626.777.918
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,12</b>	<b>0,12</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, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.887.787.335	40.802.317.720
Phải thu khách hàng và phải thu khác, cho vay	335.744.542.039	331.088.178.319
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.021.522.399.101	1.716.310.819.947
Đầu tư tài chính dài hạn	558.952.180.000	808.445.980.000
<b>Cộng</b>	<b>2.940.106.908.475</b>	<b>2.896.647.295.986</b>

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	491.741.669.846	511.722.874.166
Phải trả người bán và phải trả khác	217.634.935.390	181.656.442.495
Chi phí phải trả	18.069.341.877	40.502.053.266
<b>Cộng</b>	<b>727.445.947.113</b>	<b>733.881.369.927</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)**

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 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và 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.

***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.

**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 thanh khoản (Tiếp theo)**

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.887.787.335	-	23.887.787.335
Phải thu khách hàng và phải thu khác, cho vay	334.340.542.039	1.404.000.000	335.744.542.039
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.021.522.399.101	-	2.021.522.399.101
Đầu tư tài chính dài hạn	-	558.952.180.000	558.952.180.000
<b>Cộng</b>	<b>2.379.750.728.475</b>	<b>560.356.180.000</b>	<b>2.940.106.908.475</b>
<b>Tại 31/12/2019</b>			
Các khoản vay	420.398.059.317	71.343.610.529	491.741.669.846
Phải trả người bán và phải trả khác	216.066.723.308	1.568.212.082	217.634.935.390
Chi phí phải trả	18.069.341.877	-	18.069.341.877
<b>Cộng</b>	<b>654.534.124.502</b>	<b>72.911.822.611</b>	<b>727.445.947.113</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản</b>	<b>1.725.216.603.973</b>	<b>487.444.357.389</b>	<b>2.212.660.961.362</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 01/01/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.802.317.720	-	40.802.317.720
Phải thu khách hàng 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>Cộng</b>	<b>2.087.169.815.986</b>	<b>809.477.480.000</b>	<b>2.896.647.295.986</b>
<b>Tại 01/01/2019</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>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</b>	<b>1.545.956.751.854</b>	<b>616.809.174.205</b>	<b>2.162.765.926.059</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.

**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**

Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>	
Mua hàng	45.133.183.458	97.519.846.946
Hàng bán bị trả lại	25.569.434.166	-
Bán hàng	12.915.454	-
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	2.957.711.414	3.109.192.522
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	22.500.000.000	875.000.000
Thanh toán tiền mua hàng hóa,	1.492.392	264.537.000
Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	9.201.120.894	-
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	34.286.632.350	-
Doanh thu tư vấn, cho thuê văn phòng khác	549.687.275	763.052.728
Doanh thu bồi thường hàng hỏng	6.011.337.974	-
Hàng biếu tặng	-	195.250.000
<b>Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa</b>	<b>Công ty Liên kết</b>	
Mua hàng	2.436.931.692	217.000.561.575
Bán hàng	784.522.740	-
Trả lại hàng	602.732.861	111.558.860
Vikoda trả tiền tư vấn, cho	2.235.748.500	1.189.024.200
Doanh thu tư vấn, cho thuê văn phòng khác	1.212.826.908	2.241.992.358
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>	
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	821.932.905	878.487.219
Thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	1.025.084.442	781.609.164
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	10.000.000.000	-
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	9.200.000.000	-
<b>Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark</b>	<b>Công ty Liên kết</b>	
Nhận tiền hợp tác đầu tư	128.384.138.233	-
Trả tiền hợp tác đầu tư	25.100.000.000	-
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư	5.039.551.979	-



**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)**

Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
<b>Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam</b>	<b>Công ty Liên kết</b>	
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	114.000.000.000	480.400.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	114.000.000.000	480.400.000.000
Phí chuyển khoản, phí lưu ký, phí bán chứng khoán, tư vấn, lãi trả chậm	-	559.240.593
Doanh thu tư vấn, cho thuê	2.522.456.362	2.564.640.619
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	2.768.652.000	3.208.233.384
Mua hàng hóa, dịch vụ	469.350.969	-
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	326.061.573	-
Chi phí lãi vay	4.630.718	-
Nhận tiền vay	2.511.437.000	155.790.062
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	62.465.753	-
Thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	62.465.753	501.534.246
Chuyển tiền góp vốn	-	58.948.400.000
<b>Công ty cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>	<b>Cùng thành viên ban lãnh đạo</b>	
Chuyển trả tiền hợp tác đầu tư	10.000.000.000	-
Chi phí hợp tác đầu tư	41.250.000	1.003.750.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	164.088.000	164.088.000
Thu tiền cho thuê văn phòng	180.496.800	164.088.000
<b>Công ty CP Phát triển Bất Động Sản DPV</b>	<b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT</b>	
Chuyển trả tiền hợp tác đầu tư	10.000.000.000	-
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	97.500.000.000	-

**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 các bên liên quan**

	Mối quan hệ	31/12/2019		01/01/2019	
		VND		VND	
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>				
<i>Phải trả</i>					
Phải trả người bán		-		18.203.264.528	
<i>Phải thu</i>					
Phải thu hợp đồng hợp tác		22.500.000.000		34.286.632.350	
Phải thu khách hàng		3.018.953.240		2.414.297.240	
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		29.589.041		6.272.998.519	
<b>Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa</b>	<b>Công ty Liên kết</b>				
<i>Phải trả</i>					
Phải trả người bán		50.365.979.069		54.379.973.572	
<i>Phải thu</i>					
Phải thu khách hàng		200.861.100		1.102.500.000	
Nhận ký quỹ, ký cược		-		4.962.845.115	
Phải trả khác		7.717.077.715		-	
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>				
<i>Phải trả</i>					
Phải trả người bán		-		652.272.861	
<i>Phải thu</i>					
Phải thu gốc hợp đồng hợp		10.000.000.000		9.200.000.000	
Phải thu lợi nhuận hợp đồng		13.150.685		216.302.222	
<b>Công ty cổ phần phát triển Bất động sản DPV</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>				
<i>Phải trả</i>					
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		-		10.000.000.000	
<i>Phải thu</i>					
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		-		97.500.000.000	
<b>Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark</b>	<b>Công ty Liên kết</b>				
<i>Phải trả</i>					
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		103.284.138.233		-	
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		5.039.551.979		-	
<b>Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam</b>	<b>Công ty Liên kết</b>				
<i>Phải trả</i>					
Người mua trả tiền trước		-		7.550.000	
<i>Phải thu</i>					
Phải thu khách hàng		6.050.000		-	

**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 các bên liên quan**

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>	<b>Cùng thành viên ban lãnh đạo</b>		
<b>Phải trả</b>			
Phải trả cho hoạt động tài chính		-	11.974.500.000

**Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập Ban Tổng giám đốc:**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018
- Thu nhập HĐQT và BKS - F.I.T mẹ	420.000.000	441.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc F.I.T mẹ	3.573.728.843	2.464.598.298
<b>Cộng</b>	<b>3.993.728.843</b>	<b>2.905.598.298</b>

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính tự lập Quý IV năm 2018.



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
Tổng Giám Đốc  
Hà Nội, ngày 30 tháng 1 năm 2020

**Phan Thị Hòa**  
Quyền Kế toán trưởng

**Ninh Thị Phương**  
Người lập biểu