



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7 - 36

025468
CÔNG
TNH
KIỂM T
VAC
NH PH

MIN * CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch
Ông Kiều Hữu Dũng	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Kiều Hữu Hoàn	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Hứa Xuân Sinh	Thành viên độc lập
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên
Ông Đỗ Văn Khả	Thành viên độc lập
Ông Bùi Tuấn	Thành viên 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)

Người đại diện pháp luật

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng trong năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Số: 202 /VACO/BCKIT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020, từ trang 03 đến trang 36 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (gọi chung là "Báo cáo tài chính riêng").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Lê Xuân Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020



Nguyễn Thị Huyền
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 3652-2016-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		921.631.786.230	810.263.352.928
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	3.486.351.810	3.467.883.940
1. Tiền	111		286.351.810	267.883.940
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.200.000.000	3.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		889.156.687.428	770.900.190.623
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	44.120.004.509	46.881.188.464
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(10.968.574.909)	(8.158.988.019)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	856.005.257.828	732.177.990.178
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25.590.434.995	32.925.227.054
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	4.514.020.937	4.914.049.445
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	733.383.909	9.336.546.254
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	20.704.404.598	19.036.005.804
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(361.374.449)	(361.374.449)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.398.311.997	2.970.051.311
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	66.823.806	45.738.720
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.285.527.723	2.902.549.226
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		45.960.468	21.763.365
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.260.672.065.434	2.155.950.433.390
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.014.500.000	1.014.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	1.014.500.000	1.014.500.000
II. Tài sản cố định	220		36.763.643.384	38.972.467.846
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	17.938.297.734	20.147.122.196
- Nguyên giá	222		25.067.721.456	25.101.289.412
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.129.423.722)	(4.954.167.216)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	18.825.345.650	18.825.345.650
- Nguyên giá	228		19.031.045.650	19.031.045.650
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(205.700.000)	(205.700.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	78.568.097.856	80.473.281.156
- Nguyên giá	231		84.864.435.156	84.672.504.853
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.296.337.300)	(4.199.223.697)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		878.723.556	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		878.723.556	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.143.278.316.549	2.034.158.367.855
1. Đầu tư vào công ty con	251	7	2.096.270.036.914	1.876.270.036.914
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7	58.948.400.000	58.948.400.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.940.120.365)	(11.060.069.059)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	-	110.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		168.784.089	1.331.816.533
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	168.784.089	1.331.816.533
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.182.303.851.664	2.966.213.786.318

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		283.145.411.883	83.781.185.072
I. Nợ ngắn hạn	310		270.418.411.883	48.663.202.622
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		354.166.441	98.524.598
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		251.272.903	475.255.336
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	2.695.312.758	2.971.258.310
4. Phải trả người lao động	314		2.282.690.743	2.014.351.318
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	6.389.080.763	11.473.875.785
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		113.332.560	113.332.560
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	105.383.147.074	329.704.890
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	147.418.354.639	25.498.833.953
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.531.054.002	5.688.065.872
II. Nợ dài hạn	330		12.727.000.000	35.117.982.450
1. Phải trả dài hạn khác	337	18	-	11.678.917.950
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	12.727.000.000	23.439.064.500
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.899.158.439.781	2.882.432.601.246
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	2.899.158.439.781	2.882.432.601.246
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		70.045.649.714	70.045.649.714
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		280.923.467.654	264.197.629.119
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		260.004.652.925	219.303.556.748
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		20.918.814.729	44.894.072.371
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.182.303.851.664	2.966.213.786.318



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	22.168.672.419	23.495.992.249
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10	21	22.168.672.419	23.495.992.249
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	22	10.907.494.734	12.342.196.124
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.261.177.685	11.153.796.125
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	50.145.136.937	96.181.857.329
6. Chi phí tài chính	22	24	18.333.925.213	31.374.714.912
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.596.574.365	17.191.700.799
7. Chi phí bán hàng	25		68.506.880	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	21.017.629.364	24.707.282.776
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		21.986.253.165	51.253.655.766
10. Thu nhập khác	31		4.139.969.013	172.736.678
11. Chi phí khác	32		1.304.247.297	-
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.835.721.716	172.736.678
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		24.821.974.881	51.426.392.444
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	3.903.160.152	6.532.320.073
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		20.918.814.729	44.894.072.371
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		82	176



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	24.821.974.881	51.426.392.444
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.272.370.109	4.246.735.459
- Các khoản dự phòng	03	3.689.638.196	13.057.975.464
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(44.237.665.774)	(85.304.884.420)
- Chi phí lãi vay	06	5.596.574.365	17.191.700.799
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5.857.108.223)	617.919.746
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	7.677.271.433	5.902.345.829
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	89.371.620.519	(182.974.569)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.141.947.358	2.175.802.011
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	2.761.183.955	(45.783.318.516)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.907.157.980)	(17.452.535.494)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.650.414.561)	(15.314.902.936)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.349.988.064)	(112.181.874)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	80.187.354.437	(70.149.845.803)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(158.362.347)	(2.822.068.336)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.884.767.000.000)	(3.261.787.282.100)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.870.939.732.350	3.450.382.068.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(220.000.000.000)	(95.074.950.164)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	42.609.287.244	90.810.767.616
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(191.376.342.753)	181.508.535.016
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.696.582.722.719	2.460.755.911.432
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.585.375.266.533)	(2.568.796.357.747)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	111.207.456.186	(108.040.446.315)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	18.467.870	3.318.242.898
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.467.883.940	149.641.042
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	3.486.351.810	3.467.883.940



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là “Công ty”) 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 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2019 là 40 người (Tại ngày 31/12/2018 là 40 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty con cấp 1				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	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	Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	74,61%	74,61%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Hà Nội	99,69%	99,69%	Kinh doanh bất động sản
Thông qua Công ty con cấp 1, Công ty nắm quyền kiểm soát các Công ty con sau:				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	54,79%	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 Mêkông	Vĩnh Long	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Hồ Chí Minh	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	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...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty 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 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 riêng.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 kỳ tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực kể từ ngày 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, theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý (Tiếp theo)**

- a) Công cụ tài chính (trừ khoản đầu tư dài hạn khác, đầu tư công ty con) được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- c) Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các thuyết minh số 15;
- d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được giao dịch trên sàn Upcom là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ tài chính, thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá tham chiếu phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập/(hoàn nhập) tại ngày kết thúc năm tài chính 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 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>(Số năm sử dụng)</u>
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 3
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50

Tài sản cố định vô hình 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. Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài không tiến hành phân bổ.

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo giá gốc.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ chờ phân bổ. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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.

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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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 riêng vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản phương pháp dựa trên Bảng cân đối kế toán riêng. 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.

Bên liên quan

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.304.241	4.913.538
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	281.047.569	262.970.402
Các khoản tương đương tiền (i)	3.200.000.000	3.200.000.000
Cộng	3.486.351.810	3.467.883.940

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-30032018/HTDT/FIT-FC với Công ty Cổ phần FIT Consumer, kỳ hạn 3 tháng từ ngày 30/03/2018 và được tự động gia hạn xoay vòng khi hết hạn. Công ty sẽ được hưởng một khoản lãi suất cố định là 6.9%/365 ngày của số vốn thực góp của Công ty mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Số lượng CP	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Số lượng CP	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
		VND	VND	VND		VND	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh ngắn hạn	2.607.888	44.120.004.509	33.151.429.600	10.968.574.909	2.670.348	46.881.188.464	38.722.200.445	8.158.988.019
- Tổng giá trị cổ phiếu	2.607.888	44.120.004.509	33.151.429.600	10.968.574.909	2.670.348	46.881.188.464	38.722.200.445	8.158.988.019
Đầu tư chứng khoán đã được niêm yết	2.607.888	44.120.004.509	33.151.429.600	10.968.574.909	2.670.348	46.881.188.464	38.722.200.445	8.158.988.019
+ Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết (i)	1.653.613	24.926.294.642	19.956.764.120	4.969.530.522	1.624.236	30.330.737.505	24.636.618.820	5.694.118.685
+ Giá trị cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom (ii)	954.275	19.193.709.867	13.194.665.480	5.999.044.387	1.046.112	16.550.450.959	14.085.581.625	2.464.869.334

Ghi chú:

- (i) Đối với chứng khoán đã niêm yết: giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày kết thúc niên độ kế toán.
- (ii) Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom), giá trị hợp lý được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày kết thúc niên độ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>Ngắn hạn</i>				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	856.005.257.828	855.790.114.100	842.177.990.178	841.962.846.450
- Trái phiếu (ii)	856.005.257.828	855.790.114.100	732.177.990.178	731.962.846.450
- Các khoản đầu tư khác	280.000.000.000	280.000.000.000	221.000.000.000	221.000.000.000
<i>Khoản đầu tư vào tổ chức</i>	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ Phần Dầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam (iii)	566.005.257.828	565.790.114.100	511.177.990.178	510.962.846.450
+ Công ty Cổ Phần Dầu tư và Phát triển Nông sản Hưng Yên (iv)	565.790.114.100	565.790.114.100	510.962.846.450	510.962.846.450
+ Công ty Cổ Phần Dầu Tư Tri Việt (v)	304.551.407.000	304.551.407.000	240.029.507.000	240.029.507.000
+ Công ty Cổ Phần Dầu Tư Bất Động Sản F.I.T (vi)	99.795.068.000	99.795.068.000	99.795.068.000	99.795.068.000
+ Công ty Cổ Phần FIT COSMETICS (vii)	59.541.487.500	59.541.487.500	59.541.487.500	59.541.487.500
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (viii)	37.527.000.000	37.527.000.000	48.400.000.000	48.400.000.000
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (viii)	22.500.000.000	22.500.000.000	34.286.632.350	34.286.632.350
+ Công ty Cổ Phần Thương mại và Phát triển Nông nghiệp VP (ix)	12.165.000.000	12.165.000.000	-	-
+ Công ty Cổ Phần Thương mại và Phát triển Nông nghiệp VP (ix)	11.274.151.600	11.274.151.600	11.274.151.600	11.274.151.600
+ Công ty Cổ Phần Today Cosmetics (x)	10.000.000.000	10.000.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000
+ Công ty Cổ phần FIT Consumer (xi)	8.436.000.000	8.436.000.000	8.436.000.000	8.436.000.000
<i>Khoản đầu tư vào cá nhân</i>	215.143.728	-	215.143.728	-
Ông Nguyễn Trương Ban (xii)	215.143.728	-	215.143.728	-
Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	110.000.000.000	110.000.000.000
	-	-	110.000.000.000	110.000.000.000

Ghi chú:

- (i) Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi vào các ngân hàng: Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng; Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam, với tổng số tiền gửi là 280 tỷ VND, thời hạn gửi tiền còn lại là dưới 12 tháng, lãi suất giao động từ 7,0% đến 9%/năm. Tổng giá trị hợp đồng tiền gửi dùng để cầm cố thế chấp các khoản vay là 90 tỷ VND, Chi tiết tại Thuyết minh số 19.
- (ii) Khoản đầu tư trái phiếu Công ty CP Chứng khoán Dầu khí theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 228/2019/PSI-HĐĐMTP ngày 09/08/2019. Trái phiếu có kỳ hạn 12 tháng, ngày phát hành 29/07/2019, ngày đáo hạn 29/07/2020. Mệnh giá trái phiếu 100.000.000 VND/ trái phiếu. Số lượng cổ phiếu năm giữ 100 trái phiếu tương đương giá trị 10.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY BÁO CÁO HẠN (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

- (iii) Khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam:

Hợp đồng số 04-20042018/HTDT/FIT-HOASEN ngày 20/04/2018 và Phụ lục gia hạn số tiền 63.685.278.250 VND, thời hạn 12 tháng, mục đích mua cổ phần Công ty CP FIT Cosmestic, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Toàn bộ số cổ phần đầu tư đã được phong tỏa giao dịch tại Công ty CP Chứng khoán Đại Nam.
Hợp đồng số 01-20042018/HTDT/FIT-HOASEN ngày 20/04/2018 và Phụ lục gia hạn số tiền 134.696.628.750 VND, thời hạn 12 tháng, mục đích là hợp tác mua cổ phiếu SAF, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp. Công ty sẽ nhận lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Toàn bộ số cổ phần đầu tư đã được phong tỏa giao dịch tại Công ty CP Chứng khoán Đại Nam.

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh khác có thời hạn 6 tháng tổng giá trị 106.169.500.000 VND. Mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh nhiều nhất cho các bên. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định theo tỷ lệ từ 7,7%/365 ngày đến 11,40%/365 ngày mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của bên nhận vốn góp.
- (iv) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-24082018/HTDT/FIT-NSHY ngày 24/08/2018 và Phụ lục gia hạn thời hạn 12 tháng. Mục đích hợp tác là mua cổ phần, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Hiện tại toàn bộ số cổ phần đầu tư đang được phong tỏa tại công ty chứng khoán.
- (v) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05-20042018/HTDT/FIT-NGHEAN ngày 20/04/2018 và phụ lục gia hạn thời hạn 12 tháng và được tự động gia hạn. Mục đích hợp tác là mua cổ phần, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Hiện tại toàn bộ số cổ phần đầu tư đang được phong tỏa tại công ty chứng khoán.
- (vi) Các Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T, thời hạn hợp tác là 6 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư là nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh nhiều nhất cho các bên. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định theo tỷ lệ từ 7,7%/365 ngày đến 10%/365 ngày mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận vốn góp.
- (vii) Các Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP FIT COSMETICS, thời hạn hợp tác là 12 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư là nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh nhiều nhất cho các bên. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định theo tỷ lệ 8,0%/365 ngày mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận vốn góp.
- (viii) Các Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam, thời hạn hợp tác là 6 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh nhiều nhất cho các bên. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định theo tỷ lệ 7,9%/365 ngày mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận vốn góp.
- (ix) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 03-20042018/HTDT/FIT-NNVP ngày 20/04/2018 thời hạn 12 tháng, gia hạn 12 tháng. Mục đích hợp tác là mua cổ phần, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Hiện tại toàn bộ số cổ phần đầu tư đang được phong tỏa tại công ty chứng khoán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY BÁO CÁO HẠN (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

- (x) Hợp tác đầu tư với Công ty CP Today COSMETICS theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-26122019/HTDT/FIT-TCC ngày 26/12/2019, thời hạn hợp tác là 12 tháng, được tự động gia hạn khi hết hạn. Mục đích hợp tác là đầu tư trên thị trường mỹ phẩm. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định tính trên tỷ lệ % (phần trăm) của số vốn thực góp của Công ty là 8,0% mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận vốn góp.
- (xi) Các Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần FIT Consumer, thời hạn hợp tác là 6 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư trên thị trường hàng tiêu dùng và thực phẩm. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định tính trên tỷ lệ % (phần trăm) của số vốn thực góp của Công ty (từ 6,5% đến 9,5%) mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận vốn góp.
- (xii) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-22112012/HTDT/FIT-NTBAN ngày 23/11/2011, thời hạn hợp tác đầu tư là 6 tháng. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định là 18% của số vốn thực góp của Công ty mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận vốn góp. Khoản hợp tác đầu tư đã quá hạn thu hồi và đã được trích lập dự phòng 100%.

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm			Số đầu năm (Trình bày lại)				
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Dự phòng VND
- Đầu tư vào công ty con	185.997.139	2.155.218.436.914	11.940.120.365	11.940.120.365	163.997.139	1.935.218.436.914	11.060.069.059	11.060.069.059
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (ii)	83.700.523	880.593.089.954	-	-	83.700.523	880.593.089.954	-	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (iii)	10.000.000	100.000.000.000	-	-	10.000.000	100.000.000.000	-	-
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (iv)	42.402.616	656.566.946.960	-	-	42.402.616	656.566.946.960	-	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T (v)	31.900.000	319.000.000.000	-	-	9.900.000	99.000.000.000	-	-
Công ty CP F.I.T Consumer (vi)	14.011.000	140.110.000.000	11.940.120.365	11.940.120.365	14.011.000	140.110.000.000	11.060.069.059	11.060.069.059
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.983.000	58.948.400.000	-	-	3.983.000	58.948.400.000	-	-
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	3.983.000	58.948.400.000	-	-	3.983.000	58.948.400.000	-	-

Ghi chú:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP THEO)

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

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp
	%	%	%	%
Công ty con				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (iii)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (ii)	56,69%	56,69%	56,69%	56,69%
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (iv)	74,61%	74,61%	74,61%	74,61%
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T (v)	99,69%	99,69%	99,00%	99,00%
Công ty CP F.I.T Consumer (vi)	92,50%	10,78%	92,50%	10,78%
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	24,89%	24,89%	24,89%	24,89%

Các giao dịch đầu tư tài chính trong năm 2019:

Ngày 26/06/2019, Công ty đã mua thêm 22.000.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T (toàn bộ số lượng cổ phần phát hành tăng thêm của Công ty con). Công ty đã nâng tổng giá trị vốn đầu tư tại Công ty này tại ngày 31/12/2019 là 319 tỷ VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Công ty con tăng từ 99% lên 99,69%. Mục đích đầu tư tăng vốn tại Công ty con để bổ sung nguồn vốn cho Công ty con để mua cổ phần của Công ty CP Mùi Dinh Ecopark.

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con:

- (ii) Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800518314 đăng ký lần đầu ngày 25/07/2003 và thay đổi lần thứ 13 ngày 12/04/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh sản phẩm nông nghiệp. Lợi nhuận đạt được trong năm 2019 của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ là 1.385.476.580 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ tại ngày 31/12/2019 là 57.184.357.584 VND.
- (iii) Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam là Công ty TNHH MTV được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105567335 đăng ký lần đầu ngày 10/06/2014 và thay đổi lần 8 vào ngày 21/10/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Hoạt động chính của Công ty là xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản. Lỗ trong năm 2019 của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam là 66.285.129 VND, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam tại ngày 31/12/2019 là 2.510.395.808 VND.
- (iv) Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1500202535 đăng ký lần đầu ngày 09/11/2004 và thay đổi lần thứ 19 ngày 22/04/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế. Lợi nhuận đạt được trong năm 2019 của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long là 88.473.693.030 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long tại ngày 31/12/2019 là 237.092.506.557 VND.
- (v) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107499328 đăng ký lần đầu ngày 11/07/2016 và thay đổi lần 2 ngày 09/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản. Lợi nhuận đạt được trong năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T là 1.423.859.446 VND, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T tại ngày 31/12/2019 là 4.648.582.399 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP THEO)

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con (Tiếp theo):

- (vi) Công ty Cổ phần FIT Consumer được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0313522734 ngày 06 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và thay đổi lần thứ 01 ngày 24/06/2016. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần FIT Consumer là phân phối các mặt hàng hóa, mỹ phẩm. Lỗ trong năm 2019 của Công ty Cổ phần FIT Consumer là 8.165.489.245 VND, lỗ chưa phân phối lũy kế của Công ty Cổ phần FIT Consumer tại ngày 31/12/2019 là 110.785.500.500 VND.

Trong năm, Công ty đã có những giao dịch chủ yếu với các công ty con và công ty liên kết chi tiết tại thuyết minh số 30 phần thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	4.514.020.937	4.914.049.445
Công ty CP FIT Cosmetics	2.762.416.240	2.157.760.240
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	846.839.520	1.108.076.236
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	200.861.100	1.102.500.000
Các đối tượng khác	703.904.077	545.712.969
Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan	4.233.014.660	4.785.184.276
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 30)</i>		

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Modernform	-	8.551.499.155
Công ty Cổ phần Pavo Capital	568.000.000	340.800.000
Các đối tượng khác	165.383.909	444.247.099
Cộng	733.383.909	9.336.546.254

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND	Giá trị	VND
a) Ngắn hạn	20.704.404.598	VND	46.793.763	VND
- Ký cược, ký quỹ	55.120.000		-	
- Tạm ứng	130.728.729		-	
- Cổ tức phải thu	100.007.000		-	
- Phải thu về lãi dự từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	17.557.019.177		-	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.326.027.398		-	
+ Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	11.862.739.725		-	
+ Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	368.252.054		-	
- Phải thu lãi các hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	2.814.735.929		-	
+ Công ty CP FIT Consumer	1.843.719.117		-	
+ Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản F.I.T	595.517.643		-	
+ Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	309.350.553		-	
+ Công ty Cổ phần FIT COSMETICS	29.589.041		-	
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	23.408.890		-	
+ Công ty Cổ phần Today Cosmetics	13.150.685		-	
- Phải thu khác	46.793.763		46.793.763	
b) Dài hạn	1.014.500.000		-	
Ký cược, ký quỹ	1.014.500.000		-	
			19.036.005.804	VND
			39.800.000	
			106.028.465	
			-	
			11.042.356.163	
			6.767.671.232	
			4.270.684.931	
			4.000.000	
			7.801.027.413	
			944.779.340	
			358.027.397	
			8.919.935	
			6.272.998.519	
			-	
			216.302.222	
			46.793.763	
			1.014.500.000	
			1.014.500.000	
				46.793.763

Ghi chú:

(i) Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư chủ yếu là trích trước lãi của các hợp đồng hợp tác đầu tư với các tổ chức.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

11. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
1/ Phải thu khách hàng	99.436.958	-	99.436.958	-
Công ty CP Chứng khoán Hoà Bình	45.536.958	-	45.536.958	-
Ông Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	-	53.900.000	-
2/ Phải thu khác	46.793.763	-	46.793.763	-
Ông Nguyễn Trương Ban	46.793.763	-	46.793.763	-
3/Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	215.143.728	-	215.143.728	-
Ông Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
Cộng	361.374.449	-	361.374.449	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	66.823.806	45.738.720
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.878.786	-
Các khoản khác	64.945.020	45.738.720
b) Dài hạn	168.784.089	1.331.816.533
Công cụ dụng cụ xuất dùng	148.268.759	761.123.229
Các khoản khác	20.515.330	570.693.304

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày đầu năm	15.547.261.029	3.737.600.000	5.816.428.383	25.101.289.412
- Đầu tư XDCB hoàn thành	91.415.000	-	-	91.415.000
- Tăng khác	-	-	1.789.047	1.789.047
- Giảm khác	(126.772.003)	-	-	(126.772.003)
Tại ngày cuối năm	15.511.904.026	3.737.600.000	5.818.217.430	25.067.721.456
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày đầu năm	563.227.109	2.622.348.381	1.768.591.726	4.954.167.216
- Khấu hao trong năm	393.484.947	622.933.332	1.158.838.227	2.175.256.506
Tại ngày cuối năm	956.712.056	3.245.281.713	2.927.429.953	7.129.423.722
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	14.984.033.920	1.115.251.619	4.047.836.657	20.147.122.196
Tại ngày cuối năm	14.555.191.970	492.318.287	2.890.787.477	17.938.297.734

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 152.709.091 VND (Tại ngày 31/12/2018 là 152.709.091 VND).

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 14.555.191.970 VND (Tại ngày 31/12/2018 là 14.984.033.920 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu năm	<u>18.825.345.650</u>	<u>205.700.000</u>	<u>19.031.045.650</u>
Tại ngày cuối năm	<u>18.825.345.650</u>	<u>205.700.000</u>	<u>19.031.045.650</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu năm	-	<u>205.700.000</u>	<u>205.700.000</u>
Tại ngày cuối năm	-	<u>205.700.000</u>	<u>205.700.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	<u>18.825.345.650</u>	-	<u>18.825.345.650</u>
Tại ngày cuối năm	<u>18.825.345.650</u>	-	<u>18.825.345.650</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 205.700.000 VND (Tại ngày 31/12/2018 là 205.700.000 VND).

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 18.825.345.650 VND (Tại ngày 31/12/2018 là 18.825.345.650 VND).

15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

Tên Bất động sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Văn phòng cho thuê tầng 5-HACCI	31.826.085.906	1.961.109.049	29.864.976.857
Văn phòng cho thuê tầng 4-HACCI	40.159.649.250	2.467.507.949	37.692.141.301
Tầng 1 tòa nhà CT1 Mê Trì	12.878.700.000	1.867.720.302	11.010.979.698
Cộng	<u>84.864.435.156</u>	<u>6.296.337.300</u>	<u>78.568.097.856</u>

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2019 là 67.557.118.158 VND (Tại ngày 31/12/2018 là 69.184.343.910 VND).

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 riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
Thuế TNDN	2.867.405.003	4.387.816.966	4.650.414.561	2.604.807.408
Thuế TNCN	102.092.457	1.525.665.406	1.537.252.513	90.505.350
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.760.850	4.766.714.739	4.768.475.589	-
Cộng	2.971.258.310	10.680.197.111	10.956.142.663	2.695.312.758

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi tiền vay	338.179.191	648.762.806
Trích trước chi phí đầu tư xây dựng	177.736.553	9.502.078.846
Trích trước chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	5.039.551.979	-
Các khoản khác	833.613.040	1.323.034.133
Cộng	6.389.080.763	11.473.875.785

Ghi chú:

- (i) Trích trước lãi hợp đồng hợp tác đầu tư trình bày ở Thuyết minh số 18.

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	105.383.147.074	329.704.890
- Kinh phí công đoàn	209.483.585	173.044.805
- Bảo hiểm y tế, xã hội, thất nghiệp	5.047.074	14.294.034
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	1.872.196.149	127.680.000
- Các khoản phải trả về hợp tác đầu tư	103.284.138.233	-
<i>Công ty CP Môi Đĩnh Ecopark (i)</i>	<i>103.284.138.233</i>	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	12.282.033	14.686.051
b) Dài hạn	-	11.678.917.950
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	1.678.917.950
- Các khoản phải trả về nhận hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV</i>	<i>-</i>	<i>10.000.000.000</i>
Cộng	105.383.147.074	12.008.622.840

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042019/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2019, thời hạn hợp tác là 12 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư trên thị trường bất động sản. Bên góp vốn sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định theo tỷ lệ 6%/365 ngày mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Công ty. Hiện tại khoản hợp tác đầu tư này Công ty chưa đầu tư vào dự án bất động sản nào do chưa tìm được cơ hội đầu tư phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	137.236.354.639	137.236.354.639	1.546.427.840.033	1.668.582.722.719	15.081.471.953	15.081.471.953
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	79.422.883.960	79.422.883.960	826.184.503.828	890.525.915.835	15.081.471.953	15.081.471.953
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	52.813.470.679	52.813.470.679	717.703.299.205	770.516.769.884	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam (iii)	5.000.000.000	5.000.000.000	28.600.000	5.028.600.000	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam	-	-	2.511.437.000	2.511.437.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	10.182.000.000	10.182.000.000	18.112.702.500	17.877.340.500	10.417.362.000	10.417.362.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	13.021.702.500	2.604.340.500	10.417.362.000	10.417.362.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iv)	10.182.000.000	10.182.000.000	5.091.000.000	15.273.000.000	-	-
Tổng Vay ngắn hạn	147.418.354.639	147.418.354.639	1.564.540.542.533	1.686.460.063.219	25.498.833.953	25.498.833.953
Vay dài hạn	12.727.000.000	12.727.000.000	38.712.064.500	28.000.000.000	23.439.064.500	23.439.064.500
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	23.439.064.500	23.439.064.500	23.439.064.500	23.439.064.500
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iv)	12.727.000.000	12.727.000.000	15.273.000.000	28.000.000.000	-	-

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2019/2268539/HĐ ngày 21/2/2019 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2019/2268539/HĐ ngày 21/02/2019 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Tổng hạn mức thấu chi 78 tỷ VND, thời hạn hợp đồng ngày 11/02/2019, thời hạn thấu chi tối đa 59 ngày và năm trong thời hạn của hạn mức thấu chi, lãi suất trong hạn 7,5%/năm có định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố là Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 58/2019/HĐTG.TX ngày 11/02/2019 kỳ hạn 12 tháng giá trị 40 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- (ii) 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 VND, thời hạn thấu chi 12 tháng kể từ ngày 13/8/2019. Lãi suất cho vay là 9,1%/ năm và có 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 ngày 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. Hạn mức vay 3 tỷ VND, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần tối đa 12 tháng. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ. Tổng giá trị vay theo hợp đồng hạn mức tại thời điểm ngày 31/12/2019 là 3.000.000.000 VND.
- (iii) Vay ngắn hạn theo Thỏa thuận tiền gửi có kỳ hạn số 01/FIT/HĐTG/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 ngày 13/08/2019 đến ngày 13/08/2020, lãi suất 7,7%/năm.
- (iv) Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 070619-1206291-04-SME ngày 21/06/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Số tiền vay 28.000.000.000 VND, thời hạn vay từ ngày 24/06/2019 đến ngày 13/01/2022, lãi suất tháng đầu tiên là 8,7%/ 365 ngày, lãi suất thay đổi 1 tháng/1 lần. Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán một phần tiền mua 2 sân tầng 4 và 5 - Khối dịch vụ thương mại văn phòng Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại HACCI Complex Building tại lô đất 2.6 NO đường Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội. Tài sản bảo đảm là tài sản tầng 4,5 tòa nhà HACCI Complex Building, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Khoản vay dài được hoàn trả theo lịch biểu như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	10.182.000.000	10.417.362.000
Trong năm thứ hai	10.182.000.000	10.417.362.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.545.000.000	13.021.702.500
Cộng	22.909.000.000	33.856.426.500
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	10.182.000.000	10.417.362.000
Số phải trả sau 12 tháng	12.727.000.000	23.439.064.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối và các quỹ		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày đầu năm trước	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	226.464.638.362	2.844.699.610.489					
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-					
Lãi trong năm	-	-	-	-	49.793.059.816				49.793.059.816	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.000.000.000)				(1.000.000.000)	
Trích lập dự phòng Công ty con trong năm (trình bày lại)	-	-	-	-	(4.898.987.445)				(4.898.987.445)	
Điều chỉnh hồi tố dự phòng Công ty con các năm trước (trình bày lại)	-	-	-	-	(6.161.081.614)				(6.161.081.614)	
Số dư tại ngày đầu năm (trình bày lại)	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	264.197.629.119	2.882.432.601.246					
Lãi trong năm	-	-	-	-	20.918.814.729				20.918.814.729	
Giảm khác (i)	-	-	-	-	(4.192.976.194)				(4.192.976.194)	
Số dư tại ngày cuối năm	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	280.923.467.654	2.899.158.439.781					

Ghi chú:

(i) Giảm khác trong kỳ là phần điều chỉnh thuế GTGT, thuế TNDN, tiền phạt chậm nộp thuế từ các năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

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 VND. Tại ngày 31/12/2019, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

c) Cổ phiếu

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn	7.242.567.673	7.443.333.262
Doanh thu kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	14.926.104.746	15.529.919.352
Doanh thu khác	-	522.739.635
Cộng	22.168.672.419	23.495.992.249
<i>Trong đó doanh thu với bên liên quan</i>	<i>13.712.175.635</i>	<i>14.928.089.500</i>
<i>(Chi tiết tại TM số 30)</i>		

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn	3.389.609.853	3.761.283.560
Giá vốn kinh doanh BĐS, cho thuê đầu tư	7.517.884.881	7.918.406.190
Giá vốn khác	-	662.506.374
Cộng	10.907.494.734	12.342.196.124

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.200.534.856	31.970.382.284
Lãi bán các khoản đầu tư	5.907.471.163	10.876.972.909
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.697.126.225	24.679.305.843
Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	11.340.004.693	28.655.196.293
Cộng	50.145.136.937	96.181.857.329

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.596.574.365	17.191.700.799
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.332.263.574	964.679.161
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.689.638.196	13.057.975.464
Chi phí từ hoạt động nhận hợp tác đầu tư	5.590.458.828	-
Chi phí tài chính khác	124.990.250	160.359.488
Cộng	18.333.925.213	31.374.714.912

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	9.774.938.198	12.204.540.424
Chi phí đồ dùng văn phòng	445.948.457	799.356.929
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.452.736.646	1.431.711.656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.965.373.643	8.449.794.837
Các khoản chi phí QLDN khác	2.378.632.420	1.821.878.930
Cộng	21.017.629.364	24.707.282.776

26. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	13.164.548.051	15.965.824.074
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.272.370.109	4.246.735.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.178.858.176	11.938.789.083
Chi phí khác bằng tiền	2.377.854.642	4.508.552.990
Cộng	31.993.630.978	36.659.901.606

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	24.821.974.881	51.426.392.444
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(5.306.174.123)	(18.652.442.079)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(6.697.126.225)	(24.679.305.843)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.390.952.102	6.026.863.764
Thu nhập chịu thuế	19.515.800.758	32.773.950.365
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	3.903.160.152	6.554.790.073
Điều chỉnh thuế năm trước	-	(22.470.000)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.903.160.152	6.532.320.073

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

28. 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 như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
	VND	VND
Các khoản vay	160.145.354.639	48.937.898.453
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.486.351.810	3.467.883.940
Nợ thuần	156.659.002.829	45.470.014.513
Vốn chủ sở hữu	2.899.158.439.781	2.882.432.601.246
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,05	0,02

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.486.351.810	3.467.883.940
Phải thu khách hàng và phải thu khác	24.671.202.357	23.442.852.335
Đầu tư tài chính ngắn hạn	889.156.687.428	770.900.190.623
Đầu tư tài chính dài hạn	-	110.000.000.000
Các khoản ký quỹ	1.069.620.000	1.054.300.000
Cộng	918.383.861.595	908.865.226.898
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	160.145.354.639	48.937.898.453
Phải trả người bán và phải trả khác	105.737.313.515	12.107.147.438
Chi phí phải trả	6.389.080.763	11.473.875.785
Cộng	272.271.748.917	72.518.921.676

Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính nên Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính riêng Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.467.883.940	-	3.467.883.940
Phải thu khách hàng và phải thu khác	23.442.852.335	-	23.442.852.335
Đầu tư tài chính ngắn hạn	770.900.190.623	-	770.900.190.623
Đầu tư tài chính dài hạn	-	110.000.000.000	110.000.000.000
Các khoản ký quỹ	39.800.000	1.014.500.000	1.054.300.000
Cộng	797.850.726.898	111.014.500.000	908.865.226.898
Tại ngày đầu năm			
Các khoản vay	25.498.833.953	23.439.064.500	48.937.898.453
Phải trả người bán và phải trả khác	428.229.488	11.678.917.950	12.107.147.438
Chi phí phải trả	11.473.875.785	-	11.473.875.785
Cộng	37.400.939.226	35.117.982.450	72.518.921.676
Chênh lệch thanh khoản thuần	760.449.787.672	75.896.517.550	836.346.305.222

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.

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia chưa thu được trong năm là 1.628.378.530 VND, vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu. Tiền lãi vay chưa trả trong năm là 310.583.615 VND, vì vậy một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

30. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Công ty đã được công bố chi tiết như sau:

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con cấp 1
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC)	Công ty con cấp 1
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Công ty con cấp 1
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con cấp 1
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 2
Công ty CP Hạt giống TSC	Công ty con cấp 2
Công ty CP FIT Consumer	Công ty con cấp 2
Công ty CP Giống Cây Trồng Nông Tín	Công ty con cấp 2
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Công ty con cấp 2
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mèkông	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Công ty con cấp 2
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Công ty con cấp 2
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Công ty con cấp 2
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Công ty con cấp 2
Công ty CP FIT COSMETICS	Công ty liên kết
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Mùi Dinh Ecopark	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm	Công ty mẹ
Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Phát triển Bất động sản DPV	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Khu du lịch Champarama	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Sản xuất TM và DV Đức Việt	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Lương thực Thực phẩm Safoco	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty TNHH Công nghệ Sapa Việt Nam	Công ty có liên quan với người có liên quan
Công ty TNHH Vinkocon	Công ty có liên quan với người có liên quan
Công ty TNHH VN Green Energy Power	Công ty có liên quan với người có liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

30. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	Công ty con cấp 1		
Phải thu khách hàng		846.839.520	1.108.076.236
Phải trả khách hàng		90.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản F.I.T	Công ty con cấp 1		
Phải thu khác - lợi nhuận hợp tác đầu tư		595.517.643	358.027.397
Hợp tác đầu tư		37.527.000.000	48.400.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con cấp 1		
Hợp tác đầu tư		12.165.000.000	-
Phải thu khác - lợi nhuận hợp tác đầu tư		23.408.890	
Công ty CP FIT Consumer	Công ty con cấp 2		
Phải thu khách hàng		160.310.800	160.310.800
Phải trả khách hàng		-	14.787.520
Phải thu khác - lợi nhuận hợp tác đầu tư		1.843.719.117	944.779.340
Hợp tác đầu tư		11.636.000.000	11.636.000.000
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết		
Phải thu khách hàng		200.861.100	1.102.500.000
Công ty CP Fit Cosmetics	Công ty liên kết		
Phải thu khách hàng		3.018.953.240	2.414.297.240
Phải thu khác - lợi nhuận hợp tác đầu tư		29.589.041	6.272.998.519
Hợp tác đầu tư		22.500.000.000	34.286.632.350
Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết		
Nhận hợp tác đầu tư		103.284.138.233	-
Phải trả khác - lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		5.039.551.979	-
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	Công ty liên kết		
Phải thu khách hàng		6.050.000	-
Phải trả khách hàng		143.289.396	-
Công ty CP Today Cosmetics	Bên liên quan		
Phải thu khác - lợi nhuận hợp tác đầu tư		13.150.685	216.302.222
Hợp tác đầu tư		10.000.000.000	9.200.000.000
Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan			
	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con cấp 1		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		535.524.000	535.524.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		589.076.400	589.076.400
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		4.092.477.700	8.741.589.040
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		3.854.987.454	8.383.561.643
Thu hồi lại hợp tác đầu tư		54.793.000.000	51.600.000.000
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		43.920.000.000	100.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

30. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con cấp 1		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		535.524.000	535.524.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		589.076.400	589.076.400
Lợi nhuận phải trả hợp tác đầu tư		89.038.205	-
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		65.629.315	-
Lợi nhuận phải trả hợp tác đầu tư		550.906.849	-
Lợi nhuận đã trả từ hợp tác đầu tư		550.906.849	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		42.500.000.000	-
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		30.335.000.000	-
Nhận tiền hợp tác đầu tư		70.370.000.000	-
Trả tiền hợp tác đầu tư		70.370.000.000	-
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC)	Công ty con cấp 1		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		383.426.910	313.143.276
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		421.769.600	495.744.210
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Công ty con cấp 1		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		4.650.577.601	5.673.808.061
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		5.376.872.076	11.091.769.364
Mua hàng hóa		81.818.182	-
Doanh thu từ cổ tức nhận được		-	21.201.308.000
Tiền thu từ cổ tức nhận được		-	21.201.308.000
Tiền góp vốn vào bên liên quan		-	36.126.550.164
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 2		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		1.889.364.000	630.655.924
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		2.078.300.400	693.721.516
Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS	Công ty con cấp 2		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		1.420.749.491	1.626.582.983
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		1.562.824.440	1.789.241.282
Công ty CP FIT Consumer	Công ty con cấp 2		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		-	37.866.091
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		-	102.895.591
Mua hàng hóa, dịch vụ		67.692.309	190.791.405
Trả tiền mua hàng hóa		82.479.829	178.964.317
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		898.939.777	633.815.449
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		-	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	7.136.000.000
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		1.212.826.908	2.083.203.818
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		2.235.748.500	1.189.024.200
Mua hàng hóa		58.194.972	-
Trả tiền mua hàng hóa		58.194.972	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

30. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	Công ty liên kết		
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
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		2.522.456.362	2.564.640.619
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		2.768.652.000	3.208.233.384
Phí chuyển khoản, phí lưu ký, phí bán chứng khoán, tư vấn, lãi trả chậm		469.350.969	638.509.388
Thanh toán phí dịch vụ		326.061.573	628.378.134
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		62.465.753	501.534.246
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		62.465.753	501.534.246
Chi phí lãi vay		4.630.718	-
Tiền góp vốn vào bên liên quan		-	58.948.400.000
Công ty CP Mũi đình Ecopark	Công ty liên kết		
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	-
Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		549.687.273	763.052.728
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		-	272.537.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		1.492.392	3.866.852
Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ		1.492.392	3.866.852
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		2.957.711.414	3.109.192.522
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		9.201.120.894	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		22.500.000.000	875.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		34.286.632.350	-
Công ty CP Today Cosmetics	Bên liên quan		
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		821.932.905	878.487.219
Thu lợi nhuận từ 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	-
Công ty CP Phát triển Bất động sản DPV	Bên liên quan		
Trả tiền hợp tác đầu tư		10.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm	Công ty mẹ		
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ		164.088.000	164.088.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		180.496.800	303.776.310
		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát		420.000.000	441.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		3.573.728.843	2.464.598.298

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại lại	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	-	(11.060.069.059)	(11.060.069.059)	(i)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	275.257.698.178	(11.060.069.059)	264.197.629.119	(i)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	225.464.638.362	(6.161.081.614)	219.303.556.748	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	49.793.059.816	(4.898.987.445)	44.894.072.371	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Chi phí tài chính	22	26.475.727.467	4.898.987.445	31.374.714.912	(i)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	56.152.643.211	(4.898.987.445)	51.253.655.766	(i)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	56.325.379.889	(4.898.987.445)	51.426.392.444	(i)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	49.793.059.816	(4.898.987.445)	44.894.072.371	(i)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	195	(19)	176	(i)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ					
Lợi nhuận trước thuế	01	56.325.379.889	(4.898.987.445)	51.426.392.444	(i)
Các khoản dự phòng	03	8.158.988.019	4.898.987.445	13.057.975.464	(i)

Ghi chú:

- (i) Điều chỉnh hồi tố khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn vào công ty con: Công ty Cổ phần FIT Consumer. Nguyên nhân do các năm trước Công ty áp dụng Thông tư số 228/2019/TT-BTC và Thông tư số 89/2013/TT-BTC về trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn. Theo đó, Công ty con đang lỗ trong kế hoạch nên không thực hiện trích lập dự phòng. Năm 2019, Thông tư số 48/2019/TT-BTC ra đời bãi bỏ hiệu lực của Thông tư số 228/2019/TT-BTC, Thông tư số 89/2013/TT-BTC và áp dụng cho năm tài chính 2019. Do đó Công ty thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty con và hồi tố lại báo cáo của các năm trước.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu