

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Quý II năm 2019

## **MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....	1
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG .....	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG .....	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG .....	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG .....	6-35

**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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**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 Hoàn	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/04/2019)
4. Ông Hứa Xuân Sinh	Thành viên HĐQT
5. Ông Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT
6. Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên HĐQT độc lập
7. Ông Bùi Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập

**Ban Tổng Giám Đốc**

1. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám Đốc
2. Ông Lê Xuân Vũ	Phó Tổng Giám Đốc Tài Chính

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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 chịu trách nhiệm 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 07 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>846.561.627.534</b>	<b>810.263.352.928</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>4.544.902.959</b>	<b>3.467.883.940</b>
1. Tiền	111		1.344.902.959	267.883.940
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.200.000.000	3.200.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>796.549.498.414</b>	<b>770.900.190.623</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		41.864.696.353	46.881.188.464
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán	122		(10.825.588.117)	(8.158.988.019)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		765.510.390.178	732.177.990.178
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42.340.063.050</b>	<b>32.925.227.054</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	5.507.574.809	4.914.049.445
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	9.727.657.533	9.336.546.254
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	27.466.205.157	19.036.005.804
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(361.374.449)	(361.374.449)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.127.163.111</b>	<b>2.970.051.311</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	41.599.196	45.738.720
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.039.603.447	2.902.549.226
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		45.960.468	21.763.365
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.274.389.250.227</b>	<b>2.167.010.502.449</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.014.500.000</b>	<b>1.014.500.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.014.500.000	1.014.500.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37.974.260.874</b>	<b>38.972.467.846</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	19.148.915.224	20.147.122.196
- Nguyên giá	222		25.192.704.412	25.101.289.412
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.043.789.188)	(4.954.167.216)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>79.835.594.532</b>	<b>80.473.281.156</b>
- Nguyên giá	231		85.091.744.853	84.672.504.853
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.256.150.321)	(4.199.223.697)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>2.155.218.436.914</b>	<b>2.045.218.436.914</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.096.270.036.914	1.876.270.036.914
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		58.948.400.000	58.948.400.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	110.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>346.457.907</b>	<b>1.331.816.533</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	346.457.907	1.331.816.533
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.120.950.877.761</b>	<b>2.977.273.855.377</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>215.409.621.269</b>	<b>83.781.185.072</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>197.591.621.269</b>	<b>48.663.202.622</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		178.188.045	98.524.598
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		146.821.856	475.255.336
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	5.339.106.022	2.971.258.310
4. Phải trả người lao động	314		1.816.996.272	2.014.351.318
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	11.630.196.272	11.473.875.785
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		283.331.400	113.332.560
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	162.431.307.400	329.704.890
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	10.182.000.000	25.498.833.953
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.583.674.002	5.688.065.872
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>17.818.000.000</b>	<b>35.117.982.450</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	-	11.678.917.950
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	17.818.000.000	23.439.064.500
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.905.541.256.492</b>	<b>2.893.492.670.305</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>2.905.541.256.492</b>	<b>2.893.492.670.305</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. Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		287.306.284.365	275.257.698.178
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		271.950.192.672	225.464.638.362
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.356.091.693	49.793.059.816
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.120.950.877.761</b>	<b>2.977.273.855.377</b>



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Phan Thị Hòa

Quyền Kế Toán Trưởng

Ninh Thị Phương

Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	5.478.213.805	6.209.173.901	11.510.614.890	12.223.355.759	
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1 - 2)	10		5.478.213.805	6.209.173.901	11.510.614.890	12.223.355.759	
3. Giá vốn hàng bán	11	20	2.567.013.475	3.634.095.615	5.659.993.100	6.846.259.561	
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		2.911.200.330	2.575.078.286	5.850.621.790	5.377.096.198	
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	15.265.882.320	38.323.996.036	28.558.682.259	69.282.578.870	
6. Chi phí tài chính	22	22	6.144.353.467	14.159.795.608	7.258.375.166	19.997.009.876	
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1.143.521.279	6.805.310.242	2.431.784.450	11.996.394.696	
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	5.141.497.398	5.294.860.774	9.508.249.562	9.054.743.991	
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		6.891.231.785	21.444.417.940	17.642.679.321	45.607.921.201	
9. Thu nhập khác	31		110.506.809	-	267.121.270	-	
10. Chi phí khác	32		-	-	-	-	
11. Lợi nhuận khác (40 = 31+32)	40		110.506.809	-	267.121.270	-	
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.001.738.594	21.444.417.940	17.909.800.591	45.607.921.201	
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	359.969.700	72.760.004	2.553.708.898	4.915.078.623	
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50- 51)	60		6.641.768.894	21.371.657.936	15.356.091.693	40.692.842.578	
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		26	84	60	160	



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Tổng Giám Đốc

Phan Thị Hòa  
Quyền Kế Toán Trưởng

Ninh Thị Phương  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	17.909.800.591	24.406.613.200
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	2.146.548.596	2.116.551.302
- Các khoản dự phòng	3	2.666.600.098	7.784.716.502
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(25.741.871.593)	(38.830.629.619)
- Chi phí lãi vay	6	2.431.784.450	11.996.394.696
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	(587.137.858)	7.473.646.081
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(1.288.732.595)	(5.741.546.613)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	151.715.196.816	(2.247.522.207)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	989.498.150	1.113.129.976
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	5.016.492.111	(52.180.371.171)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.039.947.256)	(11.969.707.076)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.297.521.894)	(14.514.902.936)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.104.391.870)	(31.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>148.403.455.604</b>	<b>(78.098.273.946)</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	(510.655.000)	(2.621.162.154)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.112.917.000.000)	(1.470.801.214.100)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.189.584.600.000	1.509.329.600.000
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	17.454.516.868	34.426.621.809
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(126.388.538.132)</b>	<b>(24.741.104.609)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	942.817.366.407	1.194.978.759.194
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(963.755.264.860)	(1.088.511.408.491)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(20.937.898.453)</b>	<b>106.467.350.703</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>1.077.019.019</b>	<b>3.627.972.148</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>3.467.883.940</b>	<b>149.641.042</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)</b>	<b>70</b>	<b>4.544.902.959</b>	<b>3.777.613.190</b>



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
**Tổng Giám Đốc**  
 Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

**Phan Thị Hòa**  
**Quyển 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”) 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 30/06/2019 là 42 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 30/06/2019 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	Hà Nội	100%	100%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
- Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
- Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	74,61%	74,61%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
- Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	Hà Nội	99,69%	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	HCM	56,99%	92,50%	Kinh doanh hàng hóa tiêu dùng
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	HCM	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



## 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 (tiếp theo)

#### Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

Thông qua công ty con cấp 1, Công ty nắm quyền kiểm soát các Công ty con sau (Tiếp theo):

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	38,05%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mèkông	Vĩnh Long	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	HCM	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	HCM	70,88%	95,00%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	73,86%	99,00%	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	41,04%	55,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
Công ty CP Dược Phẩm Euvipharm	Long An	67,15%	90,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty CP FIT Cosmetics	HCM	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 CP Mũi Dinh Ecopark	Ninh Thuận	49,84%	50,00%	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...
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

### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính 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.

#### 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.

## 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.*

### 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 :

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 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.

#### **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 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 riêng.

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

- a) Công cụ tài chính (trừ khoản đầu tư dài hạn khác, 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 12;
- d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a,b,c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

##### **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 RIÊNG

*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)

#### ***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 năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập 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, các khoản đầu tư 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.

#### ***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***

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 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 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 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", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

## 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.*

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

#### Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

##### **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.

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 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.

## 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.*

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê 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, 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 Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **Vốn chủ sở hữu**

*Vốn góp của chủ sở hữu:* Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

*Thặng dư vốn cổ phần:* Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

*Vốn khác của chủ sở hữu:* Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*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)****Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

- (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 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; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ

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

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

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ bao gồm toàn bộ lãi tiền vay tính trên các khoản Công ty nhận tiền của các tổ chức, cá nhân.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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.

## 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.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

#### Thuế (Tiếp theo)

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. 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 thuận.

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

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

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

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tiền mặt	53.215.670	4.913.538
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.291.687.289	262.970.402
Các khoản tương đương tiền (i)	3.200.000.000	3.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.544.902.959</u></b>	<b><u>3.467.883.940</u></b>

Ghi chú: (i) Các khoản tương đương tiền là khoản đầu tư có kỳ hạn dưới 3 tháng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building  
Số 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

**MÃ SỐ B 09a-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Chứng khoán kinh doanh	41.864.696.353	31.039.108.236	46.881.188.464	38.722.200.445
Tổng giá trị cổ phiếu	41.864.696.353	31.039.108.236	46.881.188.464	38.722.200.445
- Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết (i)	24.814.494.806	19.418.883.716	30.330.737.505	24.841.742.445
- Giá trị cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom (ii)	17.050.201.547	11.620.224.520	16.550.450.959	13.880.458.000
		5.429.977.027		2.669.992.959
		10.825.588.117		8.158.988.019
		5.395.611.090		5.488.995.060

**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 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 niên độ kế toán.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower - HACC1 Complex Building  
Số 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09a-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>765.510.390.178</b>	<b>765.295.246.450</b>	<b>842.177.990.178</b>	<b>841.962.846.450</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>765.510.390.178</b>	<b>765.295.246.450</b>	<b>732.177.990.178</b>	<b>731.962.846.450</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	311.000.000.000	311.000.000.000	221.000.000.000	221.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác (ii)	454.510.390.178	454.295.246.450	511.177.990.178	510.962.846.450
+ Khoản đầu tư vào tổ chức	454.295.246.450	454.295.246.450	510.962.846.450	510.962.846.450
Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	198.381.907.000	198.381.907.000	240.029.507.000	240.029.507.000
Công ty CP đầu tư và phát triển nông sản Hưng Yên	99.795.068.000	99.795.068.000	99.795.068.000	99.795.068.000
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nghệ An	59.541.487.500	59.541.487.500	59.541.487.500	59.541.487.500
Công ty CP FIT Cosmetics	34.286.632.350	34.286.632.350	34.286.632.350	34.286.632.350
Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	33.380.000.000	33.380.000.000	48.400.000.000	48.400.000.000
Công ty CP Thương mại và phát triển nông nghiệp VP	11.274.151.600	11.274.151.600	11.274.151.600	11.274.151.600
Công ty CP Today Cosmetics	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000
Công ty CP FIT Consumer	8.436.000.000	8.436.000.000	8.436.000.000	8.436.000.000
+ Khoản đầu tư vào cá nhân	215.143.728	-	215.143.728	-
Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>110.000.000.000</b>	<b>110.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	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; Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng; Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam, với tổng số tiền gửi là 311 tỷ đồng, thời hạn gửi tiền còn lại là dưới 12 tháng, lãi suất dao động từ 6,9% đến 9%/năm.

(ii) Đầu tư ngắn hạn khác là khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức, trong đó các hợp đồng với cá nhân với tổng giá trị tại ngày 30/06/2019 là 215.413.728 đồng đã được trích lập dự phòng 100%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building  
Số 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09a-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>2.155.218.436.914</b>		<b>1.935.218.436.914</b>	
- Đầu tư vào công ty con	2.096.270.036.914	(*)	1.876.270.036.914	(*)
+ Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	880.593.089.954	(*)	880.593.089.954	(*)
+ Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	656.566.946.960	(*)	656.566.946.960	(*)
+ Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	319.000.000.000	(*)	99.000.000.000	(*)
+ Công ty CP FIT Consumer	140.110.000.000	(*)	140.110.000.000	(*)
+ Công ty TNHH XNK và thương mại F.I.T Việt Nam	100.000.000.000	(*)	100.000.000.000	(*)
- Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	<b>58.948.400.000</b>	(*)	<b>58.948.400.000</b>	(*)
+ Công ty CP chứng khoán Đại Nam	58.948.400.000	(*)	58.948.400.000	(*)

Ghi chú:

(\*) 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.*

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

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

	30/06/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
	%	%	%	%
<b>Công ty con</b>				
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	100%	100%	100%	100%
- Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	56,69%	56,69%	56,69%	56,69%
- Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	74,61%	74,61%	74,61%	74,61%
- Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản F.I.T	99,69%	99,69%	99,00%	99,00%
- Công ty CP FIT Consumer	92,50%	10,78%	92,50%	10,78%
<b>Công ty liên kết</b>				
- Công ty CP chứng khoán Đại Nam	24,89%	24,89%	24,89%	24,89%

*Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con:*

Tên công ty	MST	Hoạt động chính	Lợi nhuận trong kỳ	Lợi nhuận lũy kế
			VND	VND
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	0105567335	- Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản	(346.128.419)	2.230.552.518
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	010749932	- Kinh doanh bất động sản	789.051.028	4.270.195.195
- Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	1800518314	- Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp	9.456.321.220	69.223.644.819
- Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	1500202535	- Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế	(3.950.976.778)	144.777.836.749
- Công ty CP F.I.T Consumer	0313522734	- Phân phối độc quyền các mặt hàng hóa, mỹ phẩm của Công ty CP FIT Cosmetics	1.424.241.677	(58.419.562.483)

**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. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>5.507.574.809</b>	<b>99.436.958</b>	<b>4.914.049.445</b>	<b>99.436.958</b>
- Công ty CP FIT Cosmetics	2.460.088.240	-	2.157.760.240	-
- Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	1.723.189.040	-	1.108.076.236	-
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	401.722.200	-	1.102.500.000	-
- Chi nhánh công ty CP FIT Cosmetics	256.537.000	-	256.537.000	-
- Công ty CP FIT Consumer	160.310.800	-	160.310.800	-
- Đối tượng khác	505.727.529	99.436.958	128.865.169	99.436.958

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>27.466.205.157</b>	<b>46.793.763</b>	<b>19.036.005.804</b>	<b>46.793.763</b>
+ Phải thu về lãi dự thu từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	16.877.186.299	-	11.042.356.163	-
- Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	14.535.616.437	-	4.270.684.931	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.301.369.862	-	6.767.671.232	-
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	40.200.000	-	4.000.000	-
+ Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	10.253.552.002	-	7.801.027.413	-
- Công ty CP FIT Cosmetics	7.822.157.489	-	6.272.998.519	-
- Công ty CP FIT Consumer	1.390.798.881	-	944.779.340	-
- Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	615.044.521	-	358.027.397	-
- Các đối tượng khác	425.551.111	-	225.222.157	-
+ Tạm ứng	48.039.998	-	106.028.465	-
+ Ký quỹ, ký cược	39.800.000	-	39.800.000	-
+ Phải thu khác	247.626.858	46.793.763	46.793.763	46.793.763
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.014.500.000</b>	<b>-</b>	<b>1.014.500.000</b>	<b>-</b>
+ Ký cược, ký quỹ	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-

Ghi chú: (i) Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư chủ yếu là trích trước lãi của các hợp đồng hợp tác đầu tư.

**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.

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>9.727.657.533</b>	<b>9.336.546.254</b>
- Công ty TNHH Modernform	8.551.499.155	8.551.499.155
- Công ty CP Pavo Capital	568.000.000	340.800.000
- Các đối tượng khác	608.158.378	444.247.099

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>41.599.196</b>	<b>45.738.720</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Các khoản khác	41.599.196	45.738.720
<b>b) Dài hạn</b>	<b>346.457.907</b>	<b>1.331.816.533</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	179.499.055	761.123.229
- Các khoản khác	166.958.852	570.693.304

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày đầu kỳ	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
Tại ngày cuối kỳ	<b>15.638.676.029</b>	<b>3.737.600.000</b>	<b>5.816.428.383</b>	<b>25.192.704.412</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày đầu kỳ	563.227.109	2.622.348.381	1.768.591.726	4.954.167.216
- Khấu hao trong kỳ	198.816.300	311.466.666	579.339.006	1.089.621.972
Tại ngày cuối kỳ	<b>762.043.409</b>	<b>2.933.815.047</b>	<b>2.347.930.732</b>	<b>6.043.789.188</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu kỳ	<b>14.984.033.920</b>	<b>1.115.251.619</b>	<b>4.047.836.657</b>	<b>20.147.122.196</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>14.876.632.620</b>	<b>803.784.953</b>	<b>3.468.497.651</b>	<b>19.148.915.224</b>

- Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 152.709.091 VNĐ.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 14.789.693.146 VNĐ

**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. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày Đầu kỳ	18.825.345.650	205.700.000	19.031.045.650
Tại ngày Cuối kỳ	<b>18.825.345.650</b>	<b>205.700.000</b>	<b>19.031.045.650</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày Đầu kỳ	-	205.700.000	205.700.000
Tại ngày Cuối kỳ	-	<b>205.700.000</b>	<b>205.700.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			-
Tại ngày Đầu kỳ	<b>18.825.345.650</b>	-	<b>18.825.345.650</b>
Tại ngày Cuối kỳ	<b>18.825.345.650</b>	-	<b>18.825.345.650</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 205.700.000 VNĐ.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 18.825.345.650 VNĐ.

**12. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ****BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày Đầu kỳ	84.672.504.853	84.672.504.853
- Đầu tư XDCB hoàn thành	419.240.000	419.240.000
Tại ngày Cuối kỳ	<b>85.091.744.853</b>	<b>85.091.744.853</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày Đầu kỳ	4.199.223.697	4.199.223.697
- Khấu hao trong kỳ	1.056.926.624	1.056.926.624
Tại ngày Cuối kỳ	<b>5.256.150.321</b>	<b>5.256.150.321</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày Đầu kỳ	<b>80.473.281.156</b>	<b>80.473.281.156</b>
Tại ngày Cuối kỳ	<b>79.835.594.532</b>	<b>79.835.594.532</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 68.286.921.348 VNĐ.

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 30/06/2019 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 30/06/2019 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 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.

**13. NỢ QUÁ HẠN**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ
<b>1/ Phải thu của khách hàng</b>	<b>99.436.958</b>	<b>-</b>	<b>99.436.958</b>	<b>-</b>
Công ty CP chứng khoán Hòa Bình	45.536.958	-	45.536.958	-
Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	-	53.900.000	-
<b>2/ Phải thu khác</b>	<b>46.793.763</b>	<b>-</b>	<b>46.793.763</b>	<b>-</b>
Nguyễn Trương Ban	46.793.763	-	46.793.763	-
<b>3/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>215.143.728</b>	<b>-</b>	<b>215.143.728</b>	<b>-</b>
Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
<b>Cộng</b>	<b>361.374.449</b>	<b>-</b>	<b>361.374.449</b>	<b>-</b>

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

	01/01/2019 VNĐ	Số phải nộp trong kỳ VNĐ	Số đã thực nộp trong kỳ VNĐ	30/06/2019 VNĐ
<b>Phải nộp</b>				
- Thuế TNDN	2.867.405.003	2.685.473.045	3.297.521.894	2.255.356.154
- Thuế TNCN	102.092.457	731.058.655	754.421.781	78.729.331
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.760.850	4.513.914.687	1.510.655.000	3.005.020.537
<b>Cộng</b>	<b>2.971.258.310</b>	<b>7.930.446.387</b>	<b>5.562.598.675</b>	<b>5.339.106.022</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/06/2019 VNĐ	01/01/2019 VNĐ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.630.196.272</b>	<b>11.473.875.785</b>
- Trích trước chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	9.176.532.246	9.502.078.846
- Trích trước chi phí lãi tiền vay	40.600.000	648.762.806
- Trích trước lợi nhuận hợp tác đầu tư	1.668.820.784	-
- Các khoản khác	744.243.242	1.323.034.133

**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. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>162.431.307.400</b>	<b>329.704.890</b>
- Kinh phí công đoàn	223.221.765	173.044.805
- BHYT, BHXH, BHTN	56.965.984	14.294.034
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.808.245.310	127.680.000
- Các khoản phải trả về hợp tác đầu tư	160.284.138.233	-
<i>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark</i>	<i>120.884.138.233</i>	-
<i>Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam</i>	<i>39.400.000.000</i>	-
- Các khoản phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư	40.479.452	-
- Các khoản phải trả khác	18.256.656	14.686.051
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>11.678.917.950</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	1.678.917.950
- Các khoản phải trả về Hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
<i>Công ty CP Phát triển bất động sản DPV</i>	<i>-</i>	<i>10.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>162.431.307.400</b>	<b>12.008.622.840</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building  
Số 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09a-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**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.

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	30/06/2019		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
a) Vay ngắn hạn	10.182.000.000	10.182.000.000	942.920.540.860	927.603.706.907	25.498.833.953	25.498.833.953
<i>Vay ngắn hạn</i>	-	-	929.898.838.360	914.817.366.407	15.081.471.953	15.081.471.953
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	432.988.354.979	432.988.354.979	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	496.910.483.381	481.829.011.428	15.081.471.953	15.081.471.953
Vay dài hạn đến hạn trả	10.182.000.000	10.182.000.000	13.021.702.500	12.786.340.500	10.417.362.000	10.417.362.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	10.182.000.000	10.182.000.000	-	10.182.000.000	-	-
(i)	-	-	13.021.702.500	2.604.340.500	10.417.362.000	10.417.362.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	-	-	-	-
b) Vay dài hạn	17.818.000.000	17.818.000.000	33.621.064.500	28.000.000.000	23.439.064.500	23.439.064.500
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	17.818.000.000	17.818.000.000	10.182.000.000	28.000.000.000	-	-
(i)	-	-	23.439.064.500	-	23.439.064.500	23.439.064.500
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	-	-	-	-

Ghi chú:

(i) 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 sân tầng 4 & 5 - Khối dịch vụ thương mại văn phòng Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại HACCC1 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 HACCC1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội.

**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.

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2018	2.547.302.470.000	70.045.649.714	-	886.852.413	226.464.638.362	2.844.699.610.489
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	49.793.059.815	49.793.059.816
- Tăng/giảm khác	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2019	2.547.302.470.000	70.045.649.714	-	886.852.413	275.257.698.173	2.893.492.670.305
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	15.356.091.693	15.356.091.693
- Tăng/giảm khác (i)	-	-	-	-	(3.307.505.506)	(3.307.505.506)
Số dư tại ngày 30/06/2019	2.547.302.470.000	70.045.649.714	-	886.852.413	287.306.284.365	2.905.541.256.492

Ghi chú:

(i) Giảm khác trong kỳ là phần phân bổ thuế GTGT, thuế TNDN, tiền lãi chậm nộp thuế 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.

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

Đến ngày 30/06/2019, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần của Công ty như sau:

	Tại ngày 01/01/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/06/2019
	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 31/12/2018 là 2.547.302.470.000 đồng). Tại ngày 30/06/2019, 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 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	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 cuối kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2019	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

**19. DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.857.319.673	4.244.544.714
- Doanh thu cho thuê BĐS	7.653.295.217	7.456.071.410
- Doanh thu khác	-	522.739.635
<b>Cộng</b>	<b>11.510.614.890</b>	<b>12.223.355.759</b>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>11.510.614.890</b>	<b>12.223.355.759</b>

**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. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.610.899.578	2.432.383.431
- Giá vốn cho thuê BĐS	4.049.093.522	3.751.369.756
- Giá vốn khác	-	662.506.374
<b>Cộng</b>	<b>5.659.993.100</b>	<b>6.846.259.561</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.378.083.803	19.122.756.644
- Lãi bán các khoản đầu tư	2.816.810.666	9.250.641.251
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.815.104.475	21.344.688.400
- Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	6.548.683.315	19.564.492.575
<b>Cộng</b>	<b>28.558.682.259</b>	<b>69.282.578.870</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2.431.784.450	11.996.394.696
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	408.897.067	94.708.438
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	2.666.600.098	7.784.716.502
- Chi phí tài chính khác	1.751.093.551	121.190.240
<b>Cộng</b>	<b>7.258.375.166</b>	<b>19.997.009.876</b>

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nhân công	4.742.756.837	4.201.415.062
- Chi phí đồ dùng văn phòng	383.767.835	407.233.608
- Chi phí khấu hao TSCĐ	729.807.514	708.354.351
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.756.172.026	2.879.803.162
- Chi phí khác	895.745.350	857.937.808
<b>Cộng</b>	<b>9.508.249.562</b>	<b>9.054.743.991</b>

**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 KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	6.353.656.415	6.633.798.493
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.146.548.596	2.116.551.302
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.773.070.079	6.019.208.739
- Chi phí khác bằng tiền	894.967.572	741.867.724
<b>Cộng</b>	<b>15.168.242.662</b>	<b>15.511.426.258</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	17.909.800.591	45.607.921.201
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(5.141.256.104)	(20.920.178.088)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(5.815.104.475)	(21.344.688.400)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	673.848.371	424.510.312
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>12.768.544.487</b>	<b>24.687.743.113</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này</b>	<b>2.553.708.898</b>	<b>4.937.548.623</b>
Điều chỉnh thuế kỳ trước	-	(22.470.000)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.553.708.898</b>	<b>4.915.078.623</b>

**26. 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 30/06/2019 hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty là 1%.

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	28.000.000.000	48.937.898.453
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4.544.902.959	3.467.883.940
Nợ thuần	23.455.097.041	45.470.014.513
Vốn chủ sở hữu	2.905.541.256.492	2.893.492.670.305
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,01</b>	<b>0,02</b>

**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.

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****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.

**Các loại công cụ tài chính**

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 Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính 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 Quốc tế.

**Tài sản tài chính**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tiền và các khoản tương đương tiền	4.544.902.959	3.467.883.940
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	32.524.565.519	23.442.852.335
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	796.549.498.414	770.900.190.623
- Đầu tư tài chính dài hạn	-	110.000.000.000
- Các khoản ký quỹ	1.054.300.000	1.054.300.000
<b>Cộng</b>	<b>834.673.266.892</b>	<b>908.865.226.898</b>

**Công nợ tài chính**

- Các khoản vay	28.000.000.000	48.937.898.453
- Phải trả người bán và phải trả khác	162.609.495.445	12.107.147.438
- Chi phí phải trả	11.630.196.272	11.473.875.785
<b>Cộng</b>	<b>202.239.691.717</b>	<b>72.518.921.676</b>

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 Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính 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 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.

**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.*

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****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.

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.

**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.

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>			
- Tiền và các khoản tương đương tiền	4.544.902.959	-	4.544.902.959
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	32.524.565.519	-	32.524.565.519
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	796.549.498.414	-	796.549.498.414
- Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
- Các khoản ký quỹ	39.800.000	1.014.500.000	1.054.300.000
<b>Cộng</b>	<b>833.658.766.892</b>	<b>1.014.500.000</b>	<b>834.673.266.892</b>
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>			-
- Các khoản vay	10.182.000.000	17.818.000.000	28.000.000.000
- Phải trả người bán và phải trả khác	162.609.495.445	-	162.609.495.445
- Chi phí phải trả	11.630.196.272	-	11.630.196.272
<b>Cộng</b>	<b>184.421.691.717</b>	<b>17.818.000.000</b>	<b>202.239.691.717</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>649.237.075.175</b>	<b>(16.803.500.000)</b>	<b>632.433.575.175</b>
	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>			
- 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
<b>Cộng</b>	<b>797.850.726.898</b>	<b>111.014.500.000</b>	<b>908.865.226.898</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>			
- 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
<b>Cộng</b>	<b>37.400.939.226</b>	<b>35.117.982.450</b>	<b>72.518.921.676</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>760.449.787.672</b>	<b>75.896.517.550</b>	<b>836.346.305.222</b>



**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.

**27. 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:

<b>Tên Công ty</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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	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 SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mêkông	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 Dược Phẩm Euvipharm	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 Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết
Công ty CP đầu tư Dũng Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
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.

**27. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30/06/2019, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/06/2019</u> VND
<b>Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long</b>	Công ty con cấp 1	
Phải thu khách hàng		1.723.189.040
Phải trả khách hàng		90.000.000
<b>Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa</b>	Công ty liên kết	
Phải thu khách hàng		401.722.200
<b>Công ty CP FIT Cosmetics</b>	Công ty liên kết	
Hợp tác đầu tư		34.286.632.350
Phải thu khách hàng		2.716.625.240
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		7.822.157.489
<b>Công ty CP Đầu Tư Dũng Tâm</b>	Bên liên quan	
Phải thu khách hàng		45.124.200
<b>Công ty CP FIT Consumer</b>	Công ty con cấp 2	
Hợp tác đầu tư		11.636.000.000
Phải thu khách hàng		160.310.800
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		1.390.798.881
<b>Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam</b>	Công ty con cấp 1	
Nhận hợp tác đầu tư		39.400.000.000
Phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư		40.479.452
<b>Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T</b>	Công ty con cấp 1	
Hợp tác đầu tư		33.380.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		615.044.521
<b>Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ</b>	Công ty con cấp 1	
Phải thu khách hàng		200.000
<b>Công ty CP Today Cosmetics</b>	Bên liên quan	
Hợp tác đầu tư		9.200.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		425.551.111
<b>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark</b>	Công ty liên kết	
Nhận hợp tác đầu tư		120.884.138.233
Phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư		1.668.820.784

**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.

**Trong kỳ, công ty có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan sau:**

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/06/2019</u>
		VND
<b>Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long</b>	Công ty con cấp 1	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		2.416.197.892
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		2.042.704.876
Mua hàng hóa, dịch vụ		81.818.182
<b>Công ty CP chứng khoán Đại Nam</b>	Công ty liên kết	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		1.260.182.726
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		1.386.201.000
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		114.000.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		114.000.000.000
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		62.465.753
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		62.465.753
Mua hàng hóa, dịch vụ		171.023.435
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		129.230.120
Chi phí lãi vay		3.507.871
<b>Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa</b>	Công ty liên kết	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		606.413.454
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		1.367.832.600
Mua hàng hóa, dịch vụ		41.005.536
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		41.005.536
<b>Công ty CP FIT Cosmetics</b>	Công ty liên kết	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		274.843.636
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		1.549.158.970
<b>Công ty CP chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây</b>	Công ty con cấp 2	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		944.682.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		1.039.150.200
<b>Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS</b>	Công ty con cấp 2	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		813.291.491
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		894.620.640
<b>Công ty CP Đầu Tư Dũng Tâm</b>	Bên liên quan	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		82.044.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		45.124.200

**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.

**Trong kỳ, công ty có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan sau (tiếp theo):**

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>30/06/2019</u>
		VND
<b>Công ty CP FIT Consumer</b>	Công ty con cấp 2	
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		446.019.541
Mua hàng hóa, dịch vụ		52.205.569
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		66.993.089
<b>Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam</b>	Công ty con cấp 1	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		267.762.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		294.538.200
Nhận tiền hợp tác đầu tư		39.400.000.000
Chi phí lợi nhuận hợp tác đầu tư		40.479.452
<b>Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T</b>	Công ty con cấp 1	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		267.762.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		294.538.200
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		33.900.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		48.920.000.000
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		2.647.946.632
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		2.390.929.508
<b>Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ</b>	Công ty con cấp 1	
Doanh thu cung cấp dịch vụ		235.196.182
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		258.515.800
<b>Công ty CP Today Cosmetics</b>	Bên liên quan	
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		425.551.109
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		216.302.220
<b>Công ty CP Phát triển Bất Động Sản DPV</b>		
Trả tiền hợp tác đầu tư		10.000.000.000
<b>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark</b>	Công ty liên kết	
Nhận tiền hợp tác đầu tư		128.384.138.233
Trả tiền hợp tác đầu tư		7.500.000.000
Chi phí lợi nhuận hợp tác đầu tư		1.668.820.784
<b>Thù lao HĐQT và Ban TGĐ</b>		
Thù lao Hội đồng Quản trị		210.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		1.399.460.050

**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. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2018.

Số liệu so sánh Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính riêng được lập cùng kỳ năm trước.



 **Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
**Tổng Giám Đốc**  
Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

\_\_\_\_\_  
**Phan Thị Hòa**  
**Quyền Kế Toán Trưởng**

\_\_\_\_\_  
**Ninh Thị Phương**  
**Người lập biểu**