

---

*BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019*  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

**NHỮNG TRÁI NGỌT ĐẦU TIÊN**



## MỤC LỤC

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. TỔNG QUAN</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1 THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH.....   | 3         |
| 1.2 TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP.....   | 5         |
| 1.3 CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CƠ BẢN 2018-2019.....  | 7         |
| <b>2. MÔI TRƯỜNG KINH DOANH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN</b> .....  | <b>10</b> |
| 2.1 MÔI TRƯỜNG KINH TẾ VĨ MÔ.....   | 10        |
| 2.2 MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TẬP ĐOÀN.....  | 12        |
| 2.3 CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG MỖI LĨNH VỰC SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TẬP ĐOÀN..... | 14        |
| 2.4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN.....  | 18        |
| <b>3. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP</b> .....   | <b>20</b> |
| 3.1 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN.....   | 20        |
| 3.2 TỔ CHỨC NHÂN SỰ.....  | 21        |
| 3.3 CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG.....  | 25        |
| 3.4 TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG TẠI ĐỊA PHƯƠNG.....   | 26        |
| 3.5 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 21/02/2020.....   | 26        |
| 3.6 CÁC ĐỢT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T TRONG NĂM 2019.....   | 26        |
| 3.7 CẤU TRÚC CỦA CÁC CÔNG TY TRONG TẬP ĐOÀN.....  | 27        |
| 3.8 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....  | 28        |
| 3.9 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH.....  | 32        |
| 3.10 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.....   | 35        |
| 3.11 THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS, BTGD.....  | 37        |
| 3.12 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY NIÊM YẾT.....  | 38        |
| <b>4. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN</b> .....  | <b>39</b> |

# 1. TỔNG QUAN

## 1.1 THÔNG điệp TỪ CHỦ TỊCH

### *Kính thưa Quý Cổ Đông và Quý Nhà Đầu Tư!*

Kể từ hơn 2 năm qua, Hội Đồng Quản Trị đã đặt nền móng cho chiến lược đẩy mạnh tái cấu trúc Tập Đoàn, tập trung vào những mảng kinh doanh thế mạnh và tiềm năng. Đó thực sự là một thời điểm quyết định và chúng ta quyết định vì những lợi ích dài hạn của cổ đông.

Tôi rất vui mừng được báo cáo rằng những chiến lược mà chúng ta thực hiện kể từ khi tái cấu trúc tập đoàn đã bước đầu đem về thành quả tích cực và bước chuyển mình mạnh mẽ, định hình mô hình kinh doanh tập trung vào các lĩnh vực chính bao gồm: dược phẩm, thực phẩm, nước giải khát và hàng tiêu dùng, dần dần loại bỏ những ngành kinh doanh không hiệu quả. Đặc biệt, chúng ta đã đầu tư mạnh mẽ để trở thành một tập Đoàn minh bạch hơn, thân thiện hơn với người tiêu dùng và nhà đầu tư.

Những hành động chiến lược được cụ thể hóa trong năm qua có thể kể đến bao gồm:

**Trong lĩnh vực Dược Phẩm:** tiến hành thoái vốn thành công Công ty Cổ phần Dược phẩm Evupharm, nhằm tập trung dành nguồn lực đầu tư cơ sở vật chất nhà máy. Cụ thể kể từ 2019 nhà máy sản xuất viên nang giai đoạn 3 tại Công ty cổ phần Dược Phẩm Cửu Long (DCL) đã hoạt động hết công suất 3 ca, nâng công suất của DCL lên gấp 3 lần, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường. Tiến hành bảo trì, nâng cấp dây truyền, máy móc và lên kế hoạch mở rộng các nhà máy đang phát huy hiệu quả.

Trong dự án liên doanh với SCIC, Benovas Oncology, chúng ta đã tiến hành xin thành công Visa cho loại thuốc ung thư Bevacibin 150mg và 500mg và tiếp tục hoàn thiện hồ sơ để có thêm Visa thứ 2. Bên cạnh đó chúng ta tiếp tục thuê đối tác lập kế hoạch xây dựng nhà máy và cân nhắc thêm các đề xuất từ phía đối tác muốn tham gia vào liên doanh này.

**Trong lĩnh vực Thực Phẩm:** Vikoda cho thấy bước chuyển mình mạnh mẽ sau thời gian tái cấu trúc ngành hàng. Kết quả kinh doanh của Vikoda được thể hiện qua những con số ấn tượng với sự đi lên mạnh mẽ của các sản phẩm nước trắng. Vikoda là doanh nghiệp sở hữu nguồn nước khoáng vô cùng tinh khiết với hàm lượng các khoáng chất đạt chuẩn và đặc biệt là độ kiềm tự nhiên lên tới PH = 8.5, rất tốt cho sức khỏe. Trong năm 2019 Vikoda cũng nỗ lực nghiên cứu phát triển thêm dòng sản phẩm mới, tiếp tục mở rộng địa bàn và tăng trưởng doanh thu. Bên cạnh mảng đồ uống, mảng chế biến nông sản West food vẫn tiếp tục duy trì hoạt động hiệu quả và đóng góp lợi nhuận cho tập đoàn. Mảng hàng tiêu dùng, hóa mỹ phẩm chăm sóc gia đình và cá nhân được quyết liệt tái cấu trúc, giúp hoạt động hiệu quả hơn, tiếp tục duy trì thị phần.

**Về quản trị doanh nghiệp:** chúng ta tiếp tục xây dựng các quy trình quy chế nhằm thúc đẩy bộ máy vận hành một cách trơn tru, giảm thiểu những điểm nghẽn trong việc triển khai, giải quyết các vấn đề phát sinh liên tục mà vẫn đảm bảo tính tuân thủ và minh bạch. Việc xây dựng quy trình, quy chế cũng nhằm khuyến khích cán bộ nhân viên có những đóng góp tích cực cho tập đoàn. Chúng ta cũng đã hoàn thành ứng dụng ERP trong quản lý của công ty con, nhằm nâng cao tính hiệu quả trong vận hành và giúp minh bạch, thân thiện. Bên cạnh đó chúng ta tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý phân phối DMS với các ngành hàng tại các công ty con, qua đó gia tăng kiểm soát các đơn hàng và hàng tồn kho, công nợ.



Tựu chung lại, chúng ta đã thu được nhiều bước tiến rõ rệt trong một năm qua và tôi cảm thấy biết ơn từng đồng nghiệp. Những nỗ lực của họ đã tiếp thêm niềm tin trong năm 2019, giúp chúng ta có thể đẩy mạnh tái cấu trúc, tập trung vào tương lai. Cụ thể, chúng ta sẽ liên tục tìm kiếm và hiện thực hóa các cơ hội thâm nhập tiềm năng trong mảng dược phẩm, thực phẩm đồ uống và hàng tiêu dùng nhằm tạo ra vị thế hàng đầu của Tập Đoàn trong các lĩnh vực này trên thị trường Việt Nam. Đồng thời, chúng ta sẽ từng bước đẩy mạnh các hoạt động sản xuất, tăng trưởng doanh thu và các chỉ tiêu tài chính khác.

Những kế hoạch đó không hề dễ dàng, nhưng chúng ta sẽ quyết tâm để làm được. Bằng việc lắng nghe khách hàng, cổ đông và đơn giản hóa trong từng việc chúng ta làm, tôi tin tưởng rằng chúng ta đang thực thi một chiến lược đúng đắn để xây dựng Tập Đoàn hiệu quả hơn, bền vững hơn, minh bạch hơn. Trong triết lý quản trị của Tập Đoàn, tất cả những gì chúng ta làm với tư cách một Tập Đoàn được xây dựng dựa trên sự hiểu biết về nhu cầu khách hàng và các quyết định đều bắt đầu từ đây. Với triết lý hiểu để phục vụ khách hàng, tôi tin rằng chúng ta sẽ thành công.

Sở dĩ tôi có thể tự tin như vậy là vì tôi nhận thấy sự nhiệt huyết và tận tâm của đội ngũ nhân sự với Tập Đoàn và khách hàng. Khi làm việc với những con người của Tập Đoàn, bất kể vai trò gì, ở đâu, cấp nào, công ty thành viên nào, tôi luôn ấn tượng về khả năng cũng như sự tận tâm cống hiến mà họ đã thể hiện. Sự cống hiến đó là một trong những tài sản lớn nhất, và đó chính là nền tảng cho tương lai của Tập Đoàn. Tôi mong chờ được thảo luận về tương lai Tập Đoàn nhiều hơn với Quý vị trong kỳ họp Đại Hội Cổ Đông sắp tới.

Chúc Quý vị một năm mới An Khang, Thịnh Vượng!

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

**Nguyễn Văn Sang**



## 1.2 TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

### 1.2.1 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

**2007:** Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T tiền thân của Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T

**2012:**

+ Sau 5 năm thành lập, F.I.T tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ lên 350 tỷ đồng. Tập trung chính vào hoạt động tài chính và tư vấn đầu tư;

+ Đầu tư liên kết với Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất và Dịch vụ Sao Nam, đặt nền móng cho Công ty “holding” trong tương lai.

**2013:** Niêm yết cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán HNX – mã cổ phiếu F.I.T

**2014:** F.I.T sở hữu chi phối TSC- Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (bao gồm các công ty con là CTCP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây – Westfood, Công ty Cổ phần Nông dược TSC)

**2015:**

+ Trở thành cổ đông chi phối của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long.

+ Công ty Cổ phần Nước Khoáng Khánh Hòa (VIKODA) trở thành công ty liên kết

**2017:**

+ Tăng vốn điều lệ lên 2.547 tỷ đồng.

+ Thâu tóm thành công Công ty cổ phần Dược phẩm Euvipharm- trước đây là Công ty liên doanh giữa Canada và Việt Nam.

+ Thành lập Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas – Công ty đầu tiên sản xuất thuốc ung thư tại Việt Nam với công nghệ tiên tiến nhất.

**2019:**

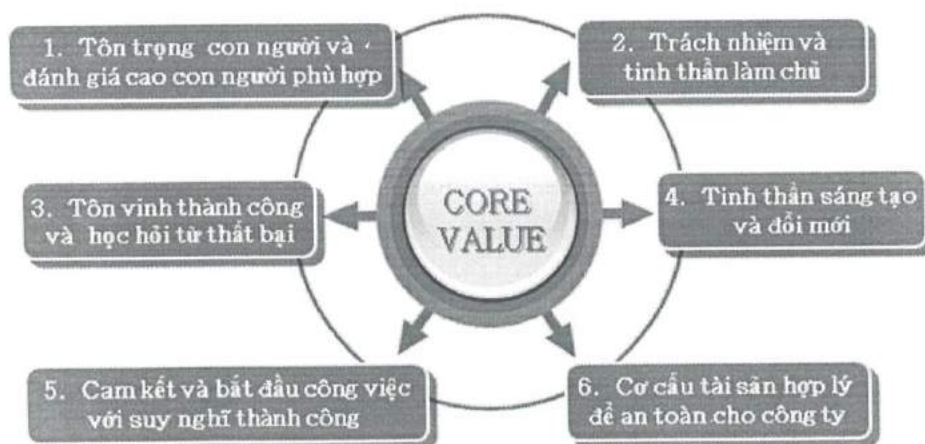
+ Thoái vốn tại công ty cổ phần Dược phẩm Euvipharm, đem lại dòng tiền lớn cho công ty cổ phần Dược Phẩm Cửu Long phục vụ các kế hoạch mở rộng các nhà máy trong tương lai.

### 1.2.2 TƯ TƯỞNG CỐT LÕI VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

#### Tư tưởng cốt lõi

F.I.T là Tập Đoàn đầu tư hiệu quả, gia tăng giá trị cho cổ đông thông qua chuỗi sản phẩm tư vấn đầu tư đa dạng, danh mục đầu tư chất lượng, nhân sự chuyên nghiệp.

#### Giá trị cốt lõi



### 1.2.3 THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty: Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn F.I.T
- Ngày thành lập: 08/03/2007
- Mã chứng khoán: FIT
- Vốn điều lệ: 2.547.302.470.000 VND
- Trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex Building, số 35 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 7309 4688
- Fax: (84-24) 7309 4686
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và mã số thuế: 0102182140
- Website: [www.F.I.Tgroup.com.vn](http://www.F.I.Tgroup.com.vn)

### 1.2.4 CÁC DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG

- Top 500 Doanh Nghiệp Tư Nhân lớn nhất Việt Nam 2016: do Báo VietnamNet và Công ty Vietnam Report khảo sát và công bố theo chuẩn mực quốc tế.
- Top 10 doanh nghiệp tín nhiệm nhất Việt Nam cùng hệ thống ngành kinh tế năm 2016.
- Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2015: giải thưởng dành cho các thương hiệu và sản phẩm tiêu biểu của Việt Nam hội nhập quốc tế, do Trung ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam phối hợp với Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức
- Doanh nghiệp Việt Nam phát triển bền vững 2014: do Hội đồng Viện Doanh nghiệp Việt Nam trao tặng tại TP HCM
- Lãnh đạo xuất sắc châu Á Thái Bình Dương 2014 dành cho TGD F.I.T Group Nguyễn Thị Minh Nguyệt: do Tạp chí Kinh tế Châu Á – Thái Bình Dương, Ấn phẩm đối ngoại Asia – Pacific Economic Review, ...trao tặng.

### 1.3 CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CƠ BẢN 2018 -2019

ĐVT: triệu VND

| KẾT QUẢ KINH DOANH  | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Doanh thu thuần</b>  | 1,181,475        | 1,596,598        |
| Lãi gộp   | 255,566          | 328,090          |
| EBITDA  | 245,207          | 140,882          |
| Lợi nhuận trước thuế  | 120,021          | 6,317            |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                                     | 92,076           | (9,314)          |
| Lợi nhuận cổ đông Công ty mẹ                                  | 70,228           | 296              |
| <b>CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>  | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
| <b>Tổng tài sản</b>   | <b>5,284,711</b> | <b>5,197,292</b> |
| Tài sản ngắn hạn  | 2,766,191        | 2,568,443        |
| Tài sản dài hạn   | 2,518,520        | 2,628,849        |
| <b>Tổng nợ</b>  | <b>1,238,040</b> | <b>1,228,665</b> |
| Nợ ngắn hạn   | 716,670          | 598,492          |
| Nợ dài hạn  | 521,370          | 630,173          |
| <b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>                                    | <b>4,046,670</b> | <b>3,968,627</b> |
| Vốn chủ sở hữu của Tập Đoàn                                   | 2,997,030        | 2,932,200        |
| Vốn điều lệ   | 2,547,302        | 2,547,302        |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ</b>                                     | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
| <b>Tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                     | <b>128,703</b>   | <b>(145,436)</b> |
| Trong đó  |                  |                  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 120,021          | 6,317            |
| Thay đổi vốn lưu động   | 8,681            | (151,753)        |
| <b>Tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                         | <b>(125,633)</b> | <b>(252,089)</b> |
| <b>Tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                      | <b>(19,981)</b>  | <b>394,191</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                         | <b>(16,912)</b>  | <b>(3,333)</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                        | <b>40,802</b>    | <b>44,148</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                       | <b>23,888</b>    | <b>40,802</b>    |
| EPS pha loãng (VND)   | 276              | 1                |
| Giá trị sổ sách/ cổ phiếu (VND)                               | 15.886           | 15.580           |
| Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu                                | 0                | 0                |

Năm 2019 đánh dấu những kết quả kinh doanh khởi sắc sau một quá trình tái cấu trúc các doanh nghiệp thành viên và đem về những kết quả được thể hiện trên nhiều phương diện.

Mặc dù kết quả doanh thu không đạt được như kì vọng, song đây là yếu tố được dự báo trước khi tập đoàn F.I.T quyết liệt hơn trong việc tái cấu trúc, cắt bỏ những lĩnh vực, sản phẩm không đem lại hiệu quả, không chạy theo chỉ tiêu doanh thu. Nhờ thu hẹp các mặt hàng không hiệu quả, có chi phí cao, chi phí bán hàng của F.I.T Group đã giảm đáng kể. Bên cạnh đó toàn bộ tập đoàn thắt chặt hơn trong việc kiểm soát chi phí quản lý doanh nghiệp. Chỉ số EBITDA là chỉ số thể hiện rõ nhất dòng tiền về hoạt động kinh doanh của F.I.T. Trong năm 2019 EBITDA đạt 245 tỷ, gần gấp đôi so với EBITDA của năm 2018 (140 tỷ). Đây là minh chứng rõ nét cho việc cải thiện tình hình kinh doanh và hiệu quả hoạt động của tập đoàn F.I.T.



Cùng với đó chỉ số Lợi nhuận Trước Thuế của F.I.T có sự tăng trưởng lên rõ rệt, lên tới gần 19 lần so với cùng kỳ 2018, giúp F.I.T trở thành một trong những doanh nghiệp có tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận cao nhất trên sàn chứng khoán Việt Nam. Tuy nhiên cũng có thể thấy điều này có được do lợi nhuận năm 2018 không thực sự lớn. Kết quả năm 2019 là tiền đề để HĐQT tiếp tục thực hiện công cuộc tái cấu trúc mạnh mẽ hơn.

Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của F.I.T Group vẫn được duy trì ở mức rất khỏe mạnh với tổng tài sản tăng nhẹ, nợ ngắn và dài hạn ở mức thấp trên tổng tài sản nếu so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành. Tổng nợ của F.I.T Group đạt 1238 tỷ, thấp hơn nhiều so với các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn dưới dạng trái phiếu hay tiền gửi có kì hạn có giá trị 1814 tỷ. Nếu so sánh với tổng tài sản thì chỉ số Nợ/Tổng Tài sản của F.I.T Group chỉ ở mức 23,4%, thấp hơn nhiều so với mức trung bình ngành. Đây chính là lợi thế, khác biệt lớn nhất của F.I.T Group so với các doanh nghiệp niêm yết khác trên sàn chứng khoán Việt Nam. Điều này giúp F.I.T Group luôn sẵn sàng trong các thương vụ M&A, mở rộng đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh khi xuất hiện cơ hội. Bên cạnh đó, cơ cấu tài chính lành mạnh với nợ vay thấp cũng giúp F.I.T luôn đứng vững trước các biến động của thị trường tài chính. Không chỉ có cơ cấu nguồn vốn, các loại tài sản của F.I.T Group cũng thường xuyên được đánh giá và xử lý, những loại hàng hóa có tính luân chuyển chậm không hiệu quả cũng được quyết liệt xử lý giúp hàng tồn kho giảm so với năm 2018.

Nhờ có những biện pháp xử lý kiên quyết, mạnh mẽ và nhanh nhạy nên các chỉ tiêu quan trọng gồm kết quả kinh doanh và dòng tiền cũng được cải thiện rõ nét trong năm 2019. Trong khi dòng tiền của năm 2018 âm 145 tỷ thì bước sang năm 2019 dòng tiền dương trở lại với giá trị hơn 128 tỷ.

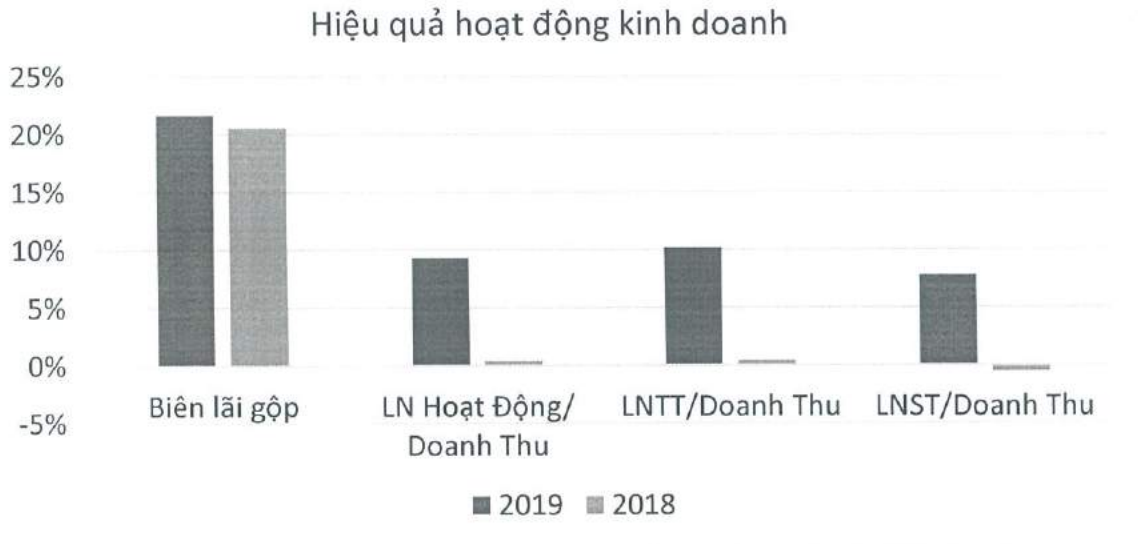
#### Đồ thị 1 – Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh chính



Sự sụt giảm doanh thu chủ yếu bắt nguồn từ việc Tập Đoàn chủ động thu hẹp hoạt động thương mại của Công ty cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC). Đặc biệt là các hoạt động thương mại của TSC với các đối tác Trung Quốc. Đây là một quyết định sáng suốt và kịp thời, bởi xuất khẩu từ Việt nam sang Trung Quốc suy giảm mạnh và đặc biệt khó khăn theo đường tiểu ngạch. Mặc dù doanh thu thuần suy giảm nhưng chỉ tiêu EBITDA thể hiện dòng tiền từ hoạt động kinh doanh có cải thiện rõ rệt. Lợi nhuận trước thuế và dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh

có những đột biến rõ nét. Đây là kết quả từ việc giảm các chi phí, từ chi phí quản lý cho tới chi phí bán hàng. Lợi nhuận của F.I.T Group có chuyển biến rõ rệt từ mức lỗ nhẹ 2018 sang lãi trong năm 2019.

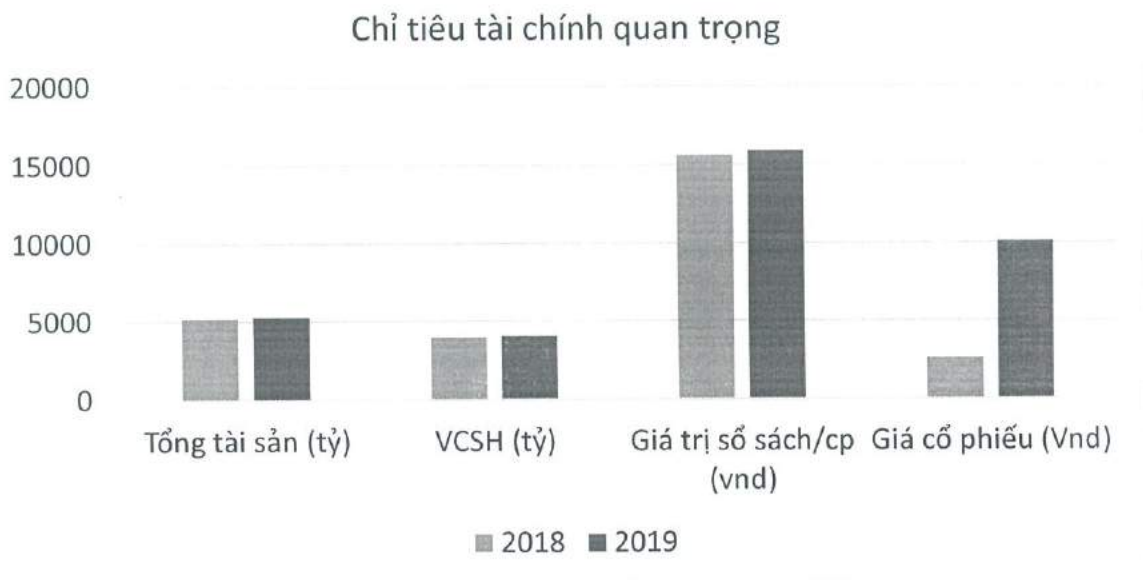
## Đồ thị 2 – Các chỉ tiêu hiệu quả kinh doanh chính



Trên đồ thị 2, tất cả các chỉ tiêu lợi nhuận so với doanh thu hay lợi nhuận gộp đều cho thấy sự cải thiện đáng kể so với năm 2018. Điều này cho thấy những hành động của HĐQT đã đem lại những kết quả vô cùng tích cực và được minh chứng rõ nét bằng con số chứ không chỉ dừng lại ở lời nói. Đây là những hành động đem lại lợi ích đáng kể cho cổ đông và thể hiện hướng đi đúng đắn.

Niềm tin vào giá trị cổ đông trong tương lai càng được củng cố hơn khi nhìn vào vị thế tài chính của Tập Đoàn.

## Đồ thị 3 – Các chỉ tiêu vị thế tài chính





Trên đồ thị 3, các tiêu chí về tổng tài sản và tổng vốn sở hữu đều đã giữ ổn định, tăng nhẹ so với năm 2018. Đáng chú ý, giá cổ phiếu so với cùng thời điểm cuối năm 2018 đã tăng trưởng gần 400% trong bối cảnh Tập Đoàn tái cơ cấu là một dấu hiệu tốt về việc thị trường nhìn nhận tích cực đối với giá trị tiềm năng của Tập Đoàn. Đưa giá cổ phiếu về gần hơn giá trị sổ sách của tập đoàn và về quanh ngưỡng mệnh giá. Đây chính là động lực để HQT và toàn thể cán bộ nhân viên của Tập Đoàn nỗ lực hơn nữa, tiếp tục đẩy mạnh quá trình tái cơ cấu. Điểm mấu chốt trong việc tái cơ cấu đó chính là giữ vững và gia tăng tài sản của tập đoàn mà không làm gia tăng các khoản nợ. Đi đôi với đó là các chỉ tiêu tài chính đều được cải thiện. Từ đó chúng ta có thể thấy rằng cơ hội để F.I.T Group tiếp tục bứt phá trong tương lai là rất lớn, nhất là khi thị trường có những yếu tố thuận lợi để mở rộng sản xuất kinh doanh.

## 2. MÔI TRƯỜNG KINH DOANH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

### 2.1 MÔI TRƯỜNG KINH TẾ VĨ MÔ

|                              | 2019<br>(tỷ USD) | %GDP<br>2019 | Đóng góp vào<br>tăng trưởng |
|------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------|
| Nông lâm nghiệp và thủy sản  | 37.2             | 13.96%       | 0.32%                       |
| Công nghiệp và xây dựng      | 91.9             | 34.49%       | 3.54%                       |
| Dịch vụ                      | 111.0            | 41.64%       | 3.16%                       |
| Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sp | 26.4             | 9.91%        |                             |
| <b>GDP</b>                   | <b>266.5</b>     | <b>100%</b>  | <b>7.02%</b>                |

Năm 2019 tiếp tục chứng kiến tốc độ tăng trưởng GDP ở mức 7.02% gần tương đương mức tăng trưởng kinh tế của năm 2018. Trong đó hai lĩnh vực bao gồm lĩnh vực Công nghiệp và xây Dựng cùng với lĩnh vực Dịch Vụ có tỷ trọng lớn và đóng góp lớn vào tốc độ tăng trưởng GDP. Đây cũng là hai lĩnh vực có tốc độ tăng trưởng cao, trong đó lĩnh vực Công Nghiệp và xây dựng có tốc độ tăng trưởng vượt bậc.

#### Đồ thị 4 – Tăng trưởng GDP qua năm

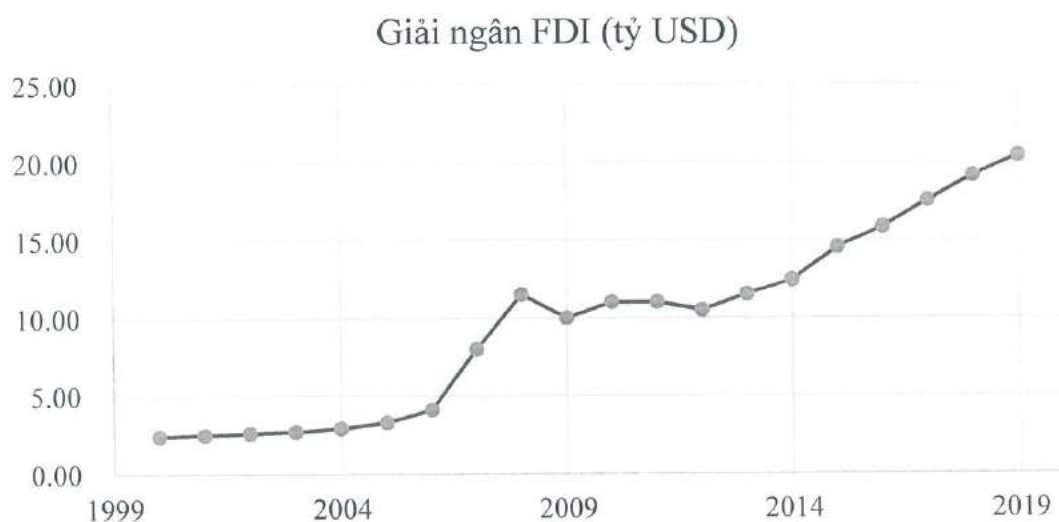




Tăng trưởng kinh tế năm 2019 và trong năm 2018 chứng kiến một sự ổn định qua các quý, đặc biệt là tăng trưởng quý I của hai năm đều đạt mức cao. Điều này cho thấy sức khỏe của nền kinh tế đang được cải thiện rõ nét. Trong cơ cấu nền kinh tế, nhóm ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản có tốc độ tăng trưởng thấp nhất, điều này càng minh chứng rõ hơn cho chiến lược kinh doanh đúng đắn của tập đoàn F.I.T khi từ bỏ lĩnh vực không phải là thế mạnh và cũng không có được các yếu tố thuận lợi về ngành. Lĩnh vực Công Nghiệp, Xây dựng luôn có được tốc độ tăng trưởng 8,9% cao hơn tốc độ tăng trưởng bình quân GDP. Trong nhóm này, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo có tốc độ tăng trưởng cao nhất đạt 11.29%. Đây cũng là lĩnh vực mà F.I.T đang tập trung mạnh nhất, tiêu biểu là hoạt động sản xuất của công ty cổ phần Dược Phẩm Cửu Long, DCL. Ngoài ra lĩnh vực bán lẻ cũng là lĩnh vực có tốc độ tăng trưởng cao với tốc độ 12.7%, đây cũng là lĩnh vực mà F.I.T Group có các công ty thành viên đang kinh doanh ngành hàng FMCG như Vikoda hay Today Cosmetic với các sản phẩm nước rửa tay Dr. Clean, nước rửa chén, giặt Tero, nước lau sàn Oclean, đáp ứng nhu cầu ngày càng gia tăng nhanh chóng của người dân Việt Nam. Lĩnh vực cuối cùng là lĩnh vực chế biến nông sản với công ty thành viên Westfood.

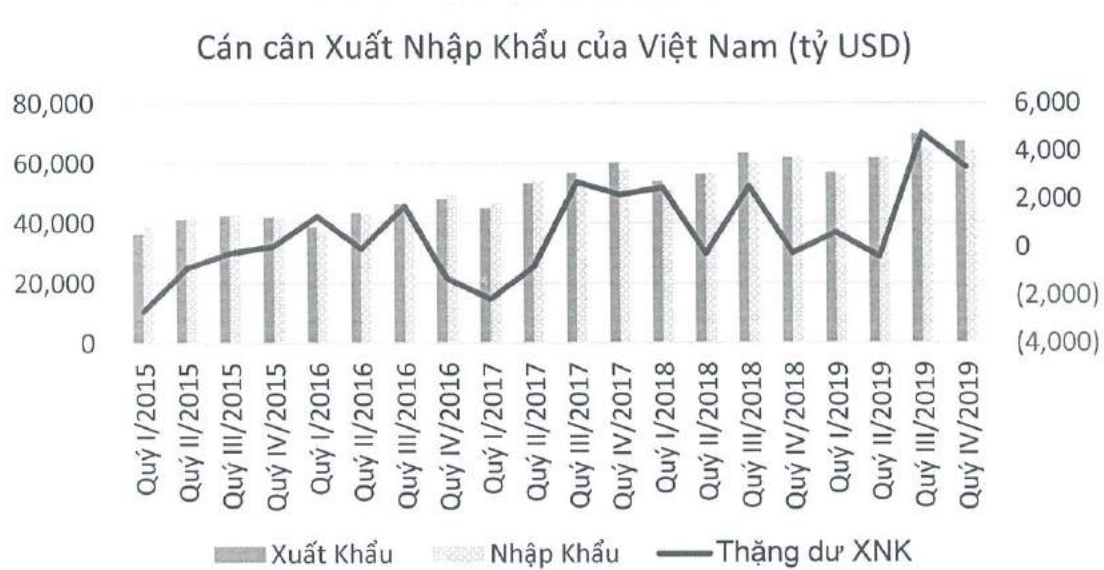
Nhóm ngành dịch vụ cũng luôn duy trì được tốc độ tăng trưởng đạt bình quân tốc độ tăng trưởng kinh tế và có xu hướng cải thiện trong những quý gần đây với tốc độ tăng trưởng đạt 7.3%.

#### Đồ Thị 5 – Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt nam.



Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài cũng là một điểm sáng trong nền kinh tế Việt Nam năm 2019, điều này được thể hiện rõ nét trong đồ thị 5. Vốn giải ngân trong năm 2019 đạt mốc 20 tỷ USD, điều này cho thấy những nỗ lực của chính phủ trong việc thu hút vốn FDI đã đem lại hiệu quả. Dòng vốn FDI không chỉ giúp cho năng lực sản xuất đi lên mà còn giúp chính phủ có thêm nguồn ngoại tệ lớn.

**Đồ thị 6 – Biểu đồ Xuất nhập khẩu (đơn vị tỷ USD)**



Năm 2019 Việt Nam có mức độ xuất siêu kỷ lục khi tổng thặng dư lên tới 9.94 tỷ USD. Kim ngạch xuất khẩu tăng trưởng 8,1%, trong khi nhập khẩu tăng trưởng ở mức 7%. Hoa Kỳ và Trung Quốc vẫn là hai đối tác xuất nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam. Bên cạnh đó là sự vươn lên trong trao đổi thương mại giữa Việt Nam và Hàn Quốc. Đây là điều dễ hiểu khi các doanh nghiệp Hàn Quốc đang có sự thâm nhập sâu rộng. Hiện nay F.I.T cũng đang có rất nhiều hợp tác kinh doanh và đối tác đến từ Hàn Quốc. Đây là quốc gia có nhiều điểm tương đồng về văn hóa với Việt Nam và có đời sống cao. Chính vì vậy rất nhiều hoạt động sản xuất kinh doanh của F.I.T Group đang hướng tới thị trường này, bên cạnh các thị trường truyền thống.

**Đồ thị 7 – Tăng trưởng tín dụng của Việt Nam**



Trong năm 2019 ngân hàng nhà nước tiếp tục bơm tiền ra nền kinh tế để hỗ trợ các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh. Tốc độ tăng trưởng tín dụng năm 2019 đạt 13,5%, đây cũng là lĩnh vực mà công ty mẹ F.I.T có nghiệp vụ cũng như kinh nghiệm lâu nhất. Trong năm 2019 vừa qua công ty mẹ cũng đạt được kết quả kinh doanh vượt chỉ tiêu ở hoạt động này.

Cuối cùng là con số dự trữ ngoại hối cũng hết sức ấn tượng. Tính đến cuối năm 2019 dự trữ ngoại hối của Việt Nam đạt gần 80 tỷ, gấp đôi so với mức dự trữ ngoại hối ở thời điểm cuối năm 2016.



Đây là thành quả hết sức ấn tượng của chính phủ và nền kinh tế Việt nam, cho thấy sức mạnh và sự ổn định của nền kinh tế đang được cải thiện rõ nét.

**Đánh giá chung về kinh tế 2019:**

- ❖ Tăng trưởng kinh tế bứt phá trong 2 quý cuối năm, vượt mục tiêu tăng trưởng đề ra đầu năm
- ❖ Xuất nhập khẩu ghi nhận kỷ lục mới, tổng mức lưu chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu đạt 517 tỷ USD và xuất siêu ở mức kỷ lục 9.94 tỷ USD.
- ❖ Công nghiệp chế biến chế tạo tăng trưởng tốt bù đắp suy giảm của khai khoáng. Khu vực Công nghiệp và xây dựng tiếp tục dẫn đầu với tốc độ tăng trưởng 8,9%.
- ❖ Tỷ giá được duy trì ổn định trong năm, NHNN mua ròng mạnh USD, dự trữ ngoại hối đạt mức kỷ lục với 79 tỷ USD
- ❖ Lãi suất được duy trì ổn định trong năm và tăng trưởng tín dụng ở mức 13.4%.

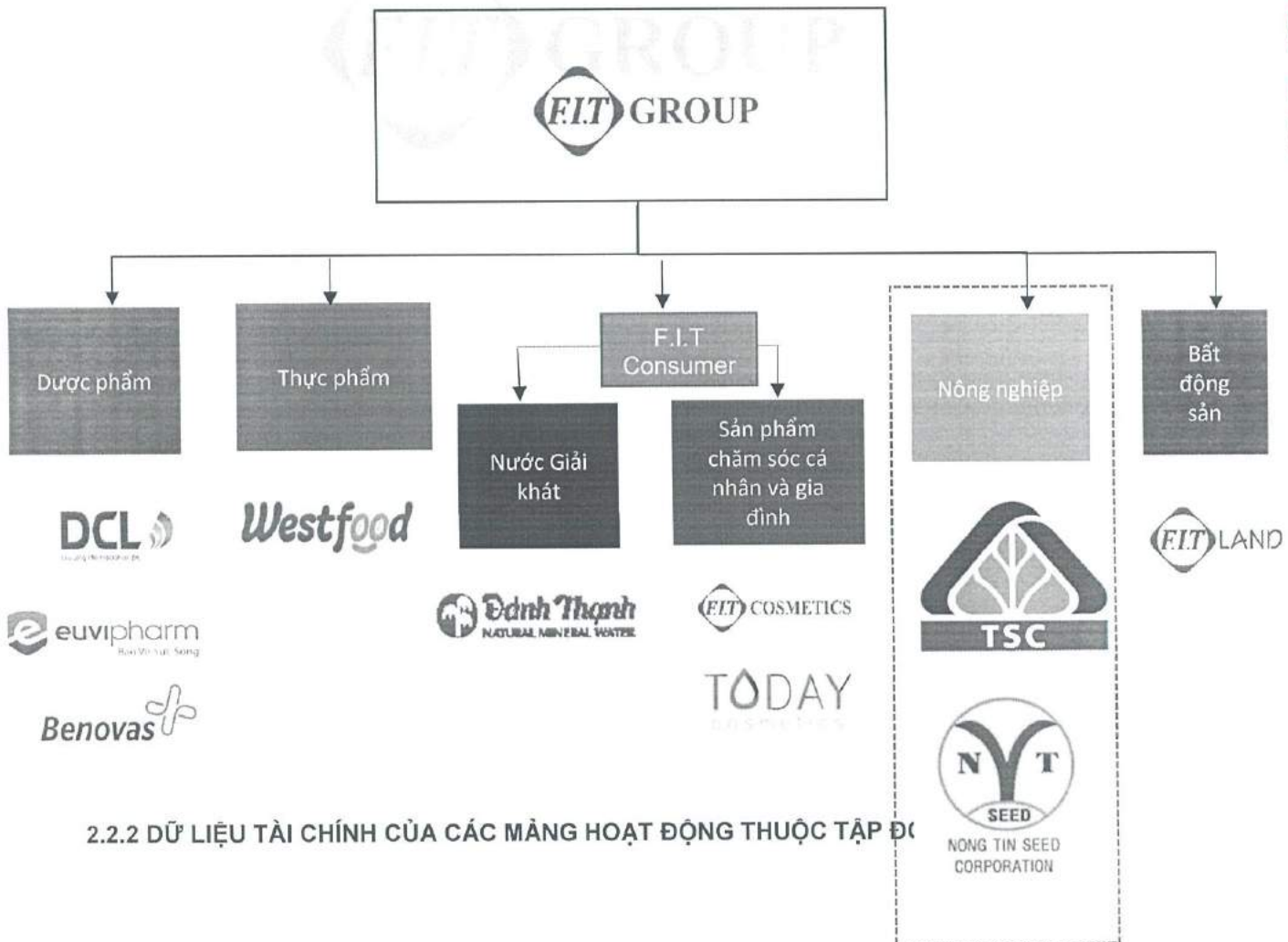
Kinh tế vĩ mô nhìn chung được đánh giá là tiếp tục ổn định và tăng trưởng sẽ tạo tiền đề và nền tảng để Tập Đoàn F.I.T tiếp tục có những bước phát triển vững chắc

**2.2 MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA TẬP ĐOÀN**

**2.2.1 CẤU TRÚC HIỆN TẠI CỦA TẬP ĐOÀN**

Các lĩnh vực kinh doanh Tập Đoàn đang hoạt động bao gồm:

- Dược phẩm
- Thực phẩm
- Hàng tiêu dùng nhanh: trong đó có Nước giải khát, Sản phẩm chăm sóc gia đình và cá nhân
- Nông nghiệp: F.I.T đã thoái vốn khỏi mảng thuốc bảo vệ thực vật, hiện tại hoạt động chính của ngành nông nghiệp là hoạt động thương mại.
- Quản lý và kinh doanh bất động sản: F.I.T bắt đầu tham gia vào mảng hoạt động này vào cuối năm 2016.



**2.2.2 DỮ LIỆU TÀI CHÍNH CỦA CÁC MẢNG HOẠT ĐỘNG THUỘC TẬP ĐOÀN**



Năm 2019 chứng kiến những sự thay đổi mạnh mẽ của Tập Đoàn trong chiến lược kinh doanh nói chung. Việc thu hẹp hoạt động trong lĩnh vực không có thế mạnh, tập trung vào những mảng có lợi thế là một quyết định mang tính chiến lược. Chiến lược đó cũng dẫn tới một sự đánh đổi mang tính sống còn với tương lai của cả Tập Đoàn: vì giá trị cổ đông dài hạn, hay vì kết quả kinh doanh ngắn hạn. Sự lựa chọn vì giá trị cổ đông trong dài hạn đã dẫn tới sự sụt giảm các chỉ tiêu kinh doanh trong thời gian trước mắt, nhưng bước đầu đã đem lại giá trị lớn cho cổ đông từ việc hiệu quả hơn trong sản xuất kinh doanh cho đến cái nhìn của thị trường, của nhà đầu tư về F.I.T Group. Những kết quả của năm 2019 rất ấn tượng về mặt hiệu quả hoạt động kinh doanh, phản ánh phần nào kết quả bước đầu của quá trình tái cơ cấu. Các chỉ tiêu thể hiện hiệu quả kinh doanh đã cải thiện rõ rệt và trông thấy so với năm 2018. Chúng ta cùng kỳ vọng rằng khi các hoạt động đầu tư và xây dựng cơ bản hoàn thành, kết quả kinh doanh và vị thế tài chính sẽ còn được cải thiện mạnh mẽ hơn nữa.

Tại các mảng hoạt động chính, kết quả kinh doanh phản ánh và bám sát chiến lược chung của cả Tập Đoàn.

| Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>                               | Năm  | Năm    |
|---|------|--------|
|   | 2019 | 2018   |
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>                 |      |        |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn                               | 3,86 | 4,29   |
| + Hệ số thanh toán nhanh                                  | 3,49 | 3,67   |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                          |      |        |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                   | 0,23 | 0,24   |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 | 0,31 | 0,31   |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                  |      |        |
| + Vòng quay hàng tồn kho                                  | 2,9  | 3,39   |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản                            | 0,22 | 0,31   |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                   |      |        |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | 7,8% | -0,58% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | 2,3% | -0,23% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | 1,7% | -0,18% |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 9,3  | 0,38%  |

## 2.3 CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG MỖI LĨNH VỰC SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TẬP ĐOÀN

### 2.3.1 MÀNG DƯỢC PHẨM - CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC CỬU LONG (DCL)

Công ty hiện hoạt động trong 3 mảng: Dược phẩm, Viên nang mềm và Thiết bị y tế.

Với rất nhiều nỗ lực của tập thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, năm 2019 là một năm in dấu rất nhiều sự kiện cột mốc đáng nhớ.

#### HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019 Dược Cửu Long tiến hành nhiều hoạt động nhằm thúc đẩy việc bán hàng, quản lý chặt chẽ hàng tồn kho và tiếp tục gia hạn Visa các sản phẩm thuốc sắp hết hạn Visa.

Ngày 30/08/2019 công ty cổ phần Dược Phẩm Cửu Long đã hoàn tất thoái vốn tại Euvipharm cho đối tác JW Pharmaceutical Coporation, một tập đoàn dược phẩm đến từ Hàn Quốc và có nhiều năm hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động thoái vốn giúp DCL thu về 191 tỷ để sẵn sàng nguồn lực cho việc mở rộng các nhà máy và triển khai các dự án trong 2020 và tương lai gần.

Ngày 23/10/2019 công ty cổ phần thuốc ung thư Benovas, đơn vị thành viên, đã được cấp Visa hai loại thuốc chống ung thư Bevacicin 150mg và Bevacicin 500mg. Đây là một tin vui với Benovas cũng như Dược Phẩm Cửu Long, giúp doanh nghiệp lấn sang các mảng thuốc nhóm một. Đây là các loại thuốc điều trị trong Ung thư và có nhu cầu cao tại Việt Nam. Các sản phẩm này kì vọng sẽ đóng góp tích cực vào doanh thu cũng như lợi nhuận của Dược Phẩm Cửu Long trong thời gian tới.

Ngày 30/12/2019 Dược Phẩm Cửu Long cũng ra nghị quyết đầu tư thêm nhà máy mới sản xuất Vật Tư Y tế với tổng mức đầu tư 231 tỷ đồng. Nhà máy dự kiến sẽ giúp sản lượng tăng thêm 480 triệu sản phẩm/năm.

#### **TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH**

Xét về hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh thu hợp nhất của DCL giảm nhẹ xuống 752 tỷ năm 2018 so với mức 804 tỷ của năm 2018. Sự suy giảm này đến từ chiến lược cắt giảm các mặt hàng dược phẩm không có nhiều lợi thế cạnh tranh và có biên lợi nhuận thấp. Đặc biệt doanh thu của các dòng sản phẩm tại Euvipharm suy giảm mạnh. Tuy nhiên trong năm 2019, DCL lại chứng kiến sự đi lên của mảng Viên Nang mềm (Capsule), khi nhà máy Capsule 3 đi vào vận hành hết công suất 3 ca, nâng công suất của DCL lên gấp 3 lần. Với việc thoái vốn tại Euvipharm, Dược Phẩm Cửu Long có được doanh thu tài chính đột biến, đóng góp chung vào kết quả lợi nhuận trước thuế của DCL. Tính chung lại có thể thấy năm 2019 là một năm thành công với DCL về mặt hiệu quả doanh nghiệp, giúp công ty có thêm dòng tiền cho các dự án trong tương lai.

| <b>Dược phẩm (DCL)</b>      | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Đơn vị tính: tỷ VND</i>  |             |             |
| Doanh thu thuần             | 752,014     | 804,179     |
| Dược phẩm                   | 412,519     | 488,758     |
| Viên nang mềm               | 229,994     | 193,115     |
| Thiết bị y tế               | 86,854      | 86,529      |
| Hoạt động khác              | 22,647      | 35,778      |
| Lợi nhuận Hoạt động         | 103,757     | 20,314      |
| Kết quả hoạt động tài chính | 90,970      | 9,563       |
| Lợi nhuận trước thuế        | 104,732     | 20,028      |
| Dòng tiền hoạt động         | 75,575      | (63,280)    |
| Dòng tiền thuần             | (8,103)     | 2,683       |



Năm 2019 chứng kiến sự cạnh tranh khốc liệt ở kênh thầu (ETC), giá bán của các gói thầu giảm mạnh khiến doanh số của mảng dược phẩm của DCL chịu ảnh hưởng, giảm 4.3% đạt 458 tỷ. Tuy vậy ở kênh nhà thuốc (OTC), hoạt động bán hàng tiếp tục được duy trì tốt.

Doanh thu ở mảng sản xuất viên nang mềm vẫn tiếp tục tăng do nhà máy chạy hết công suất 3 ca, nâng công suất DCL lên gấp 3 lần nhưng vẫn không đáp ứng đủ đơn đặt hàng từ các đối tác. Dược Phẩm Cửu Long cũng đang lên kế hoạch để tiếp tục mở rộng mảng sản xuất Viên Nang trong thời gian tới.

Ở mảng sản xuất thiết bị y tế, Dược Cửu Long đang làm việc với một đối tác có khả năng sản xuất và tiêu thụ sản phẩm với số lượng lớn. Bên cạnh đó Dược Cửu Long cũng lên kế hoạch tiếp tục mở rộng mảng kinh doanh này do nhu cầu của thị trường ngày càng gia tăng nhanh chóng.

### **ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHO NĂM 2020 VÀ CHO CÁC NĂM TIẾP THEO**

DCL sẽ ưu tiên đầu tư cho nâng cấp cơ sở hạ tầng đạt tiêu chuẩn quốc tế, nâng cao hiệu quả sản xuất của dây chuyền và của cán bộ nhân viên, nghiên cứu sản phẩm có giá trị kinh tế cao giúp Doanh nghiệp tạo ra giá trị gia tăng. Dự án xây dựng nhà máy mới Vật Tư Y Tế được dự kiến khởi công vào quý II năm 2020 và hoàn thành vào quý I năm 2021.

Dược Phẩm Cửu Long tiếp tục kiên trì với chiến lược tập trung cho các nhóm sản phẩm mà công ty có lợi thế, có biên lợi nhuận cao. Đẩy mạnh tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận nhưng không đẩy mạnh doanh thu bằng mọi giá. Ngược lại phải kiểm soát các thông số tài chính chặt chẽ, kiểm soát chi phí trong từng khâu để nâng cao hiệu quả hoạt động. Đặc biệt các vấn đề về hàng tồn kho, kênh phân phối cần được kiểm soát tốt hơn. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2020 như sau:

- Doanh thu thuần: 843 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 83,6 tỷ đồng

### **2.3.2 MÀNG THỰC PHẨM - CÔNG TY CỔ PHẦN CHẾ BIẾN THỰC PHẨM MIỀN TÂY (WESTFOOD)**

Hiện tại nhà máy đang có 2 dây chuyền tương ứng với 2 nhóm sản phẩm:

- Rau và hoa quả đóng hộp: dây chuyền có thể đáp ứng được nhiều kích cỡ các loại hộp. công suất 2 container 20'FLC/ngày
- Rau và hoa quả cấp đông (IQF): 5 máy IQF với tổng công suất của dây chuyền cấp đông 4.2 tấn/giờ.

Các chứng chỉ về hệ thống quản lý sản xuất và chất lượng của Westfood đã đạt được bao gồm: FDA. KOSHER. HACCP. BRC. IFS. HALAL.

### **TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH**

| <b>Thực phẩm (WESTFOOD)</b>    | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Đơn vị tính: tỷ VND</i>     |             |             |
| Doanh Thu                      | 252,9       | 290,5       |
| Lợi nhuận Hoạt động            | 8,7         | 17,3        |
| Kết quả hoạt động tài chính    | 0,6         | (0,7)       |
| Lợi nhuận trước thuế           | 8,8         | 17,3        |
| Dòng tiền hoạt động kinh doanh | 26,6        | 11,1        |
| Dòng tiền thuần                | 0,06        | 1,45        |



---

Năm 2019 là một năm chứng kiến rất nhiều khó khăn của Westfood trong đó ảnh hưởng lớn nhất từ tình trạng biến đổi khí hậu dẫn đến khô hạn nặng ở các tỉnh miền Nam. Hiện tượng El Nino và tình hình khô hạn cộng thêm cơn bão lịch sử vào cuối năm 2019 khiến cho rất nhiều loại trái cây mất mùa, đặc biệt là các loại Thanh Long, điều này khiến cho doanh thu cũng như lợi nhuận của Westfood bị sụt giảm.

Bên cạnh các sản phẩm kinh doanh hiện nay thì Westfood cũng đang nghiên cứu và hợp tác với các đối tác dự kiến trong năm 2020 sẽ cho ra đời các dòng sản phẩm mới, bao gồm các sản phẩm đóng trong cốc nhựa xuất sang thị trường Hàn Quốc và các sản phẩm Thạch Dừa. Trong năm 2019, Westfood cũng đã cung cấp các sản phẩm hạt sen đóng hộp để cung cấp ra thị trường. Hoạt động R&D tiếp tục được đầu tư nhằm tạo ra các sản phẩm có hàm lượng giá trị gia tăng cao hơn. Trong năm 2020 Westfood xác định tìm kiếm cho mình vùng nguyên liệu lớn để chủ động hơn trong nguyên liệu đầu vào. Đặc biệt với dự án Khóm MD2 là một giống Khóm có khả năng đem lại năng suất rất cao.

Dự kiến năm 2020 Westfood sẽ hoàn thành mục tiêu kinh doanh sau:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Doanh thu:          | 331 tỷ đồng   |
| Lợi nhuận sau thuế: | 21,6 tỷ đồng. |

### 2.3.2 KINH DOANH SẢN XUẤT NGÀNH HÀNG TIÊU DÙNG NHANH – CÔNG TY CỔ PHẦN F.I.T CONSUMER

F.I.T Consumer (FC) được thành lập từ 06 tháng 11 năm 2015 để quản lý các ngành hàng tiêu dùng nhanh (FMCG) của Tập Đoàn F.I.T. Do lĩnh vực bán lẻ là lĩnh vực có tốc độ tăng trưởng cao và Việt Nam là nước đông dân số với nhu cầu tiêu thụ các sản phẩm mới gia tăng nhanh chóng, F.I.T Group xác định sẽ phát triển trong lĩnh vực này, trở thành một trong những tập đoàn chiếm thị phần lớn ở phân khúc sản phẩm mà F.I.T Group tham gia sản xuất. Bên cạnh đó FC còn đóng vai trò như nhà phân phối sản phẩm tại thị trường Việt Nam cho các Công ty sản xuất. Các Công ty hoạt động được hợp nhất vào FC theo phương pháp hợp nhất theo vốn chủ sở hữu.

Với khoản đầu tư 49% vào Vikoda và F.I.T Cosmetics FC tập trung vào việc tái cấu trúc các Công ty thông qua cải tạo hệ thống phân phối để mở rộng độ phủ và chuyển sang mô hình bán hàng chủ động, chuyển đổi sang việc nhận diện thương hiệu mới để tăng nhận thức của người tiêu dùng về thương hiệu của Công ty, mở rộng các dòng sản phẩm và tung ra các sản phẩm mới cũng như tổ chức lại bộ phận marketing với việc chú trọng vào việc tuyển dụng các nhân sự nhiều kinh nghiệm.

Một số sản phẩm tiêu biểu của F.I.T Consumer có thể kể đến:

- Nước giặt Trung tính và nước xả Tero
- Nước rửa tay Dr. Clean 200g với hai mùi hương mới Hoa Diên Vĩ (Ocean Iris) và Sữa Dừa (Coco Milk)
- Nước khoáng thiên nhiên Vikoda

- Nước yến sào Vikoda và nước yến sào sâm Hàn Quốc Vikoda
- Sữa tắm Nuwhite Yogurt
- Kem đánh răng Dr Kool Herbal
- Kem đánh răng dành cho trẻ em Dr Kool Junior
- Kem đánh răng Dr Kool 5 tác động

Do đang trong giai đoạn phát triển thị trường và xây dựng kênh phân phối, mảng kinh doanh này chưa tạo ra lợi nhuận. Năm 2019 FC tiếp tục có lợi nhuận âm, tuy nhiên các dòng sản phẩm của FC đang có những ghi nhận tích cực từ thị trường. Trong năm 2019 FC cũng đã đẩy mạnh R&D, kiểm soát tốt hơn chất lượng sản phẩm và tự chủ nhiều hơn trong việc sản xuất. Bên cạnh đó, sau khi đã phát triển được kênh phân phối rộng và hiệu quả FC dần chuyển giao lại hệ thống phân phối cũng như doanh số của FC cho các công ty thành viên như Vikoda hay F.I.T Cosmetics.

### 2.3.3 LĨNH VỰC ĐỒ UỐNG (BEVERAGE) – CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC KHOÁNG KHÁNH HÒA,

Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda) tiền thân là xí nghiệp nước khoáng Đảnh Thạnh được thành lập vào 19/1/1990. Là một doanh nghiệp có bề dày lịch sử và sở hữu mỏ khoáng có chất lượng cao nổi tiếng lâu đời trên khắp Việt Nam. Kể từ năm 2015 công ty cổ phần nước Khánh Hòa chính thức trở thành công ty con của F.I.T Group. Với mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh có nguồn nước với chất lượng cao, đặc biệt là độ PH 8.5 có tác dụng rất tốt cho những người mắc bệnh dạ dày. Đây là nguồn nước tự nhiên duy nhất tại Việt Nam có độ PH tự nhiên cao và tốt cho sức khỏe như thế này. Kể từ năm 2018 Vikoda đã tiến hành hàng loạt những cải tổ và tái cấu trúc các sản phẩm. Kết quả đem lại là rất đáng khích lệ và trở thành một hình mẫu trong tập đoàn để các đơn vị thành viên khác noi theo.

| <b>Đồ uống (CTCP nước khoáng Khánh Hòa)</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|
| Đơn vị tính: tỷ đồng                        |             |             |
| Doanh Thu                                   | 290         | 216,9       |
| Lợi nhuận Hoạt động                         | 18,7        | (0,14)      |
| Kết quả hoạt động tài chính                 | (4,9)       | (3,7)       |
| Lợi nhuận trước thuế                        | 20,2        | 0,29        |
| Dòng tiền hoạt động kinh doanh              | 57,9        | 8,9         |
| Dòng tiền thuần                             | 37,9        | (6,5)       |

Định hướng phát triển kinh doanh trong năm 2020, Vikoda tiếp tục bám đuổi các mục tiêu và các chiến lược đã đề ra. Năm 2020 là một năm mà ngành hàng đồ uống bị ảnh hưởng nặng nề bởi tình hình dịch bệnh khiến cho khách du lịch và các kênh tiêu thụ lớn của Vikoda tại các nhà hàng bị ảnh hưởng nặng nề. Tuy nhiên Vikoda vẫn đặt ra những mục tiêu mang tính thách thức và tự tin hướng tới kết quả kinh doanh trong năm 2020.

- Doanh thu thuần: 352,57 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 28,18 tỷ đồng



### 2.3.4 LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP – CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT TƯ KỸ THUẬT NÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

| <b>Nông nghiệp (CTCP Vật Tư Kỹ Thuật Nông Nghiệp Cần Thơ)</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|
| Đơn vị tính: tỷ đồng  |             |             |
| Doanh Thu   | 141         | 114         |
| Lợi nhuận Hoạt động   | 7,97        | 29,6        |
| Kết quả hoạt động tài chính                                   | (6,58)      | (28)        |
| Lợi nhuận trước thuế  | (7,9)       | (29,7)      |
| Dòng tiền hoạt động kinh doanh                                | 2,1         | 0,8         |
| Dòng tiền thuần   | (1,2)       | 0,4         |

Mảng kinh doanh góp phần lớn vào sự sụt giảm doanh thu của Tập Đoàn là mảng Nông nghiệp. Do xác định mảng nông nghiệp không còn làm mảng kinh doanh chính nên các hoạt động và doanh thu của TSC mẹ không còn chiếm tỷ trọng lớn, hiệu quả kinh doanh cũng chưa thực sự tích cực mặc dù kết quả lợi nhuận trước thuế đã có cải thiện rõ rệt so với năm 2018.

### 2.3.5 HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY MẸ:

F.I.T cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực tư vấn, hợp tác đầu tư và đầu tư.

#### ▪ Dịch vụ tư vấn

Với đội ngũ nhân sự dày dặn kinh nghiệm và được đào tạo chuyên nghiệp bài bản, chúng tôi đã cung cấp cho khách hàng của mình những tư vấn hợp lý và giá trị trong các lĩnh vực huy động và thu xếp vốn cho các dự án, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, đây là mảng đã hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu đều ra từ đầu năm. Tư vấn các dự án M&A, tư vấn phát triển thương hiệu doanh nghiệp.

#### ▪ Hoạt động hợp tác đầu tư

Nhằm gia tăng được lợi ích cho cả đối tác và F.I.T, chúng tôi đã nghiên cứu và đưa ra nhiều sản phẩm hợp tác đầu tư như Repo cổ phiếu hoặc trái phiếu, Repo bất động sản.

#### ▪ Đầu tư

Chúng tôi tiếp tục thực hiện giải ngân vào các sản phẩm đầu tư tài chính, các dự án bất động sản cũng như công ty con và công ty liên kết. Bắt đầu từ 2014, F.I.T tiến hành mua các công ty và nhà máy nhờ vậy có sự dịch chuyển cơ cấu từ công ty đầu tư thuần túy sang một công ty có sản xuất hoạt động kinh doanh. Các hoạt động của F.I.T mẹ chủ yếu nhằm hỗ trợ hoạt động cho các công ty thành viên. Cơ cấu tổ chức bộ máy cũng được tinh giản và chuyên nghiệp hóa với đội ngũ có kinh nghiệm lâu năm.

| <b>Công ty mẹ và các mảng hoạt động khác</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| Đơn vị tính: triệu vnd                       |             |             |
| Doanh Thu                                    | 22,168      | 23,496      |
| Lợi nhuận Hoạt động                          | 21,986      | 51,254      |
| Kết quả hoạt động tài chính                  | 31,812      | 64.807      |
| Lợi nhuận trước thuế                         | 24,821      | 51.426      |
| Dòng tiền hoạt động kinh doanh               | 80,187      | (70,149)    |
| Dòng tiền thuần                              | 0,018       | (3,318)     |

Trong năm 2020 F.I.T Group quyết tâm đẩy mạnh và hoàn thiện quá trình tái cơ cấu, đặt ra những mục tiêu mang tính thách thức để toàn tập đoàn cũng như các công ty thành viên đều bứt phá mạnh mẽ hơn nữa.

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu             | Mã số | FIT mẹ | FIT hợp nhất |
|----------------------|-------|--------|--------------|
| Doanh thu thuần      | 10    | 22,360 | 1,383,508    |
| Lợi nhuận trước thuế | 50    | 25,650 | 171,269      |
| Lợi nhuận sau thuế   | 60    | 20,189 | 136,167      |

## 2.4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

F.I.T đã bước đầu chuyển mình từ một công ty đầu tư và tư vấn tài chính thuần túy sang một Tập Đoàn hoạt động sản xuất kinh doanh. F.I.T Group hướng tới mục tiêu trở thành công ty tỷ đô trong tương lai.

Để phát triển bền vững thì F.I.T luôn xây dựng một hệ thống quản trị chặt chẽ không chỉ từ Công ty mẹ mà xuyên suốt cho đến Công ty con để có được sự nhất quán tạo nên sức mạnh tổng hợp.

Mục tiêu chính của Tập Đoàn là hoạt động hiệu quả trong các lĩnh vực, ngành hàng có quy mô lớn tạo ra các sản phẩm và dịch vụ phục vụ nhu cầu của tầng lớp trung lưu tại Việt Nam như Dược phẩm, Thực phẩm và Ngành hàng tiêu dùng nhanh. Đây đều là những ngành hàng thiết yếu và có xu hướng tăng trưởng trong tương lai. Những mặt hàng F.I.T Group chọn lựa là nhằm hướng tới đáp ứng nhu cầu tăng nhanh của tầng lớp trung lưu đang gia tăng nhanh chóng tại Việt Nam. F.I.T Group nghiên cứu đầu tư vào các Công ty tiềm năng thuộc các ngành hàng phát triển như nói ở trên và sẽ hỗ trợ doanh nghiệp rất nhiều về công tác quản trị điều hành, đầu tư vào sản phẩm khác biệt, thương hiệu mạnh, mở rộng hệ thống bán hàng, kênh phân phối để gia tăng giá trị cho doanh nghiệp và dần từng bước đưa các Công ty này dẫn đầu trong các ngành hàng tham gia.

Bên cạnh đó Bất động sản cũng là một lĩnh vực F.I.T quan tâm để đầu tư vì đây là lĩnh vực có quy mô, tiềm năng tăng trưởng cao và đem lại mức lợi nhuận lớn. Tuy nhiên F.I.T sẽ đầu tư một cách thận trọng kết hợp với việc nghiên cứu kỹ lưỡng và quản trị chặt chẽ để đem lại hiệu quả cao nhất cho nguồn vốn đầu tư.

Ngoài ra, F.I.T Group vẫn tiếp tục duy trì một danh mục đầu tư ngắn hạn để nắm bắt các cơ hội trên thị trường và tạo ra mức sinh lời cao.

Trong thời gian tới, Tập Đoàn F.I.T sẽ tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động thông qua tăng trưởng tự thân cũng như thu tóm các công ty tiềm năng khác. Đồng thời duy trì và phát triển mối quan hệ đối tác với những doanh nghiệp lớn trong và ngoài nước nhằm thúc đẩy năng lực quản trị, công nghệ, kỹ thuật và thương mại.

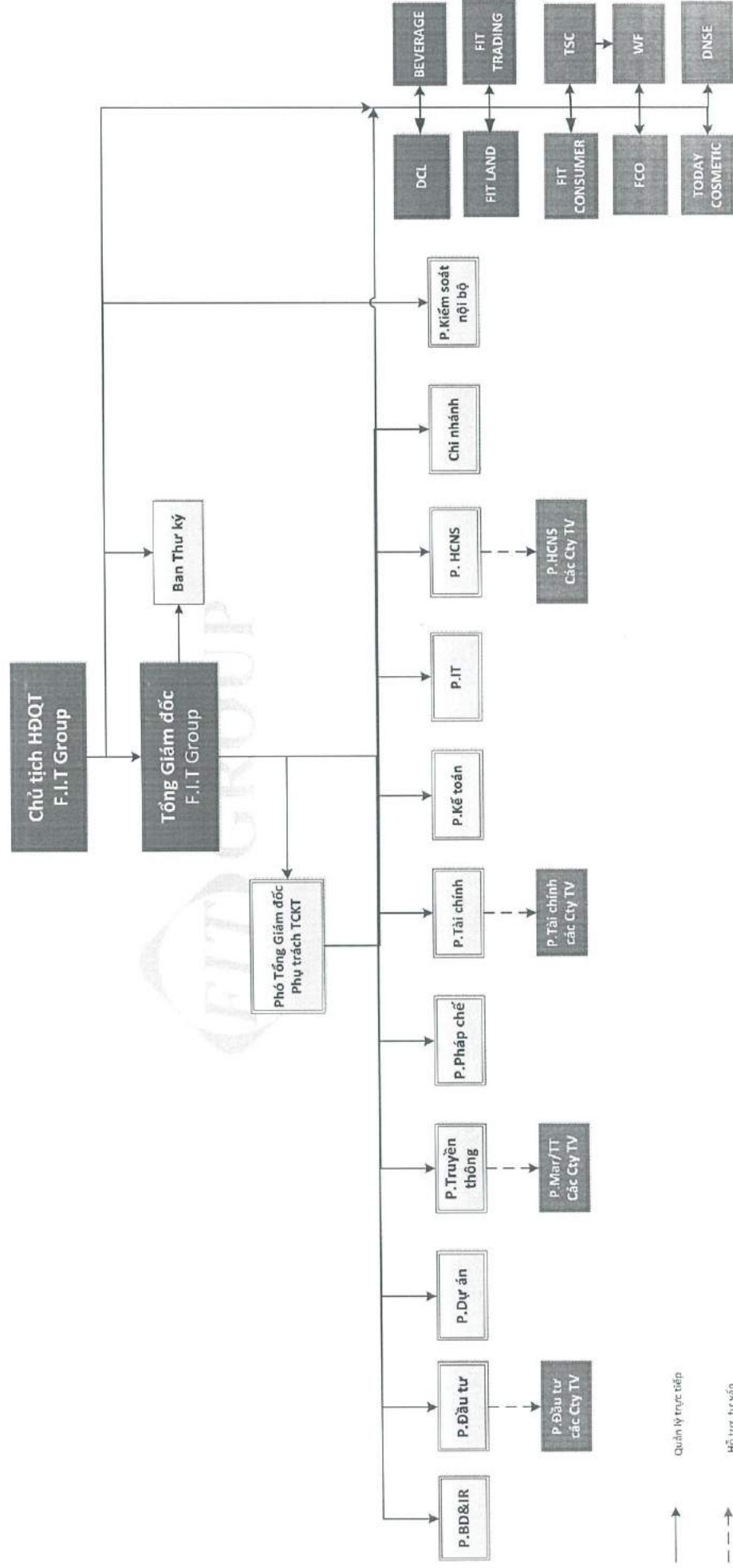


### 3. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

#### 3.1 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC TẬP ĐOÀN F.I.T NĂM 2019



→ Quản lý trực tiếp

- - -> Hỗ trợ, tư vấn

## 3.2 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### 3.2.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

#### **Ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch HĐQT**

Ông Nguyễn Văn Sang sinh năm 1975, là Chủ tịch Tập Đoàn và cũng là cổ đông sáng lập của F.I.T. ông có gần 10 năm làm việc trong ngành thương mại tại các Tập Đoàn Đa quốc gia lớn như Procter&Gamble Việt Nam (P&G Việt Nam), Shell Gas Haiphong Ltd và 13 năm kinh nghiệm làm việc trong thị trường tài chính.

Cùng sự giúp sức của các Thành viên Ban quản trị khác, với nền tảng kinh nghiệm sâu rộng trong kinh doanh, thương mại, quản trị và tài chính, ông Sang đã đóng vai trò như linh hồn của cả Tập Đoàn, xây dựng chiến lược giúp F.I.T trở thành một Tập Đoàn đa ngành nghề đứng đầu Việt Nam.

Ông Sang tốt nghiệp Đại học và lấy bằng Thạc sỹ Tài chính tại Đại học Kinh tế Quốc dân. Hà Nội.

#### **Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ**

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt sinh năm 1970, là thành viên sáng lập, đồng thời đảm nhiệm cương vị Tổng giám đốc của F.I.T. Trên cương vị này, bà đã vận hành và quản lý hoạt động của toàn Tập Đoàn thông suốt, theo sát định hướng và chiến lược do HĐQT đề ra.

Với kiến thức của một chuyên gia trong ngành Tài chính, Kế toán và Quản trị Hành chính Nhân sự, bà Nguyệt đã đóng góp rất to lớn cho hoạt động và sự phát triển của Tập Đoàn từ những ngày đầu tiên.

Trước khi tham gia F.I.T. Bà Nguyệt đã có 17 năm làm việc trong ngành tài chính, Quản trị, Nhân sự tại Mekong Automobile Corporation và Shell Gas Haiphong Ltd.

Bà Nguyệt tốt nghiệp trường Đại học Ngoại ngữ Hà Nội, Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội lấy bằng MBA cũng tại đây.

#### **Ông Phan Minh Sáng - Thành viên HĐQT**

Ông Phan Minh Sáng sinh năm 1975, có gần 20 năm kinh nghiệm làm việc trong ngành Tài chính, kinh doanh và quản trị tại các công ty trong và ngoài nước như Công ty Sản xuất phụ tùng ô tô xe máy GMN, Công ty Nước giải khát Delta, Công ty Xổ số điện toán Việt Nam, Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội (Geleximco). Tham gia vào F.I.T từ năm 2014 với cương vị Thành viên HĐQT, ông Sáng đã đóng góp, tham gia vào các quyết sách định hướng chiến lược phát triển của F.I.T.

Ông Sáng tốt nghiệp chuyên ngành Tài chính và lấy bằng Thạc sỹ tại Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội.

#### **Ông Hứa Xuân Sinh - Thành viên HĐQT**

Ông Hứa Xuân Sinh sinh năm 1970, xuất phát từ một kỹ sư cơ khí chế tạo máy tại Công ty liên doanh ô tô Mekong, từ năm 2010, ông thành lập công ty Thương mại .

Ông là người sáng lập ra Công ty cổ phần Thực phẩm Đức Việt. một trong những thương hiệu rất quen thuộc với người tiêu dùng trong nước - Xúc xích Đức Việt.



Tham gia F.I.T với cương vị thành viên HĐQT, ông Sinh sẽ có nhiều đóng góp tích cực và thực tế vào hoạt động kinh doanh đặc biệt là đối với ngành thực phẩm và hàng tiêu dùng. Ông Sinh tốt nghiệp Khoa cơ khí, Đại Học Bách Khoa Hà Nội.

**Ông Lê Xuân Vũ – Phó Tổng Giám đốc**

Ông Lê Xuân Vũ, sinh năm 1973. là một chuyên gia trong ngành Tài Chính, ông có kinh nghiệm công tác tại nhiều Tập Đoàn đa quốc gia và công ty lớn như Coca-Cola Ngọc Hồi, Ford Việt Nam, Shell Gas Hải Phòng, Carlsberg Indochina, Vinmec Hospital... Ông tham gia vào F.I.T vào đầu năm 2017.

Ông Vũ tốt nghiệp Cử nhân kinh tế – Đại học Kinh tế quốc dân, được cấp bằng Thạc sỹ Kinh doanh chuyên ngành kế toán chuyên nghiệp của Đại học công nghệ Victoria tại Australia. Với vốn kiến thức sâu rộng trong hoạt động tài chính doanh nghiệp, ông Vũ đã có nhiều đóng góp đáng kể cho Tập Đoàn, đặc biệt là trong mảng vận hành. Những đóng góp của ông đã giúp chuẩn hóa quy trình làm việc, nâng cao mức độ chuyên nghiệp và tính đồng bộ của các công ty trong Tập Đoàn.

Ông Lê Xuân Vũ đã từ nhiệm từ ngày 31/12/2019.

**Ông Bùi Tuấn:**

Ông Bùi Tuấn là thành viên HĐQT độc lập. Ông Tuấn có hơn 20 năm công tác tại Đại học Quốc gia Hà Nội và giữ chức vụ quản lý tại trong lĩnh vực Thông tin và Quản trị Thương hiệu, văn phòng Đại học Quốc gia Hà Nội.

Với vốn kiến thức và kinh nghiệm dày dặn được đúc kết trong nhiều năm công tác, chắc chắn ông Bùi Tuấn sẽ có nhiều đóng góp vào sự phát triển của Tập đoàn.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngữ Văn

**Ông Đỗ Văn Khá**

Ông Khá là thành viên HĐQT độc lập. Ông Khá có nhiều năm kinh nghiệm giữ các chức vụ quản lý tại Công ty CP chứng khoán Dầu khí, Ngân hàng Cổ phần VPBank, Chứng khoán Đại Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Tài chính – Ngân hàng.

**Ông Kiều Hữu Hoàn**

Ông Hoàn có hơn 15 năm kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực công nghệ thông tin, chứng khoán, bất động sản như Công ty CP Tập đoàn Phát triển Công nghệ và Đầu tư, Công ty CP GS Holding, Công ty CP Phát triển bất động sản DPV.

**Bà Phan Thị Hòa – Kế toán trưởng**

Bà Hòa là một chuyên gia về kế toán. Trước khi tham gia FIT, bà từng đảm nhiệm vị trí kế toán tại nhiều Công ty như Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tinh Vân, Công ty Cổ phần Tập Đoàn Việt Phương, Công ty Cổ phần Bốn Mùa Toàn Cầu, Công ty Cổ phần Kowil Việt Nam. Hiện tại bà Hòa đang phụ trách hoạt động kế toán của toàn hệ thống F.I.T chính xác, chuyên nghiệp và hiệu quả, tuân thủ đúng quy định của pháp luật và đáp ứng cho sự phát triển không ngừng lớn mạnh của F.I.T

Bà Phan Thị Hòa tốt nghiệp Đại học Kinh Tế Quốc Dân và có bằng Thạc sỹ Quản Trị Kinh Doanh trường Đại Học Kinh tế - Đại Học Quốc Gia Hà Nội.

### 3.2.2 THÀNH PHẦN BAN KIỂM SOÁT VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU

| STT | Họ và Tên                | Chức danh            | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|--------------------------|----------------------|--------------|
| 1   | Ông Ninh Việt Tiến       | Trưởng Ban kiểm soát | 0 cổ phần    |
| 2   | Ông Lưu Đức Quang        | Thành viên BKS       | 0 cổ phần    |
| 3   | Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy | Thành viên BKS       | 0 cổ phần    |

### 3.2.3 CƠ CẤU TIỂU BAN ĐẦU TƯ

| STT | Họ và Tên                 | Chức danh                  | Tỷ lệ sở hữu    |
|-----|---------------------------|----------------------------|-----------------|
| 1   | Nguyễn Văn Sang           | Trưởng Ban Tiểu Ban Đầu tư | 0 cổ phần       |
| 2   | Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Thành viên Tiểu Ban Đầu tư | 100.000 cổ phần |
| 4   | Ông Phan Minh Sáng        | Thành viên Tiểu Ban Đầu tư | 0 cổ phần       |

Các chức vụ kiêm nhiệm của Thành viên HĐQT và Ban Điều Hành F.I.T trong HĐQT của Tổ chức khác.

| Thành viên HĐQT     | Chức vụ                                  | Tỷ lệ sở hữu cổ phần | Chức danh TV HĐQT nắm giữ tại tổ chức khác | Công ty                                      | Ghi chú |
|---------------------|--|----------------------|--|--|---------|
| Ông Nguyễn Văn Sang | Chủ tịch HĐQT                            | 0                    | Chủ tịch                                   | - CTCP Dược phẩm Cửu Long                    |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - CTCP FIT Consumer                          |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - CTCP Westfood Hậu Giang                    |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - CTCP Hạt giống TSC                         |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - CTCP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - Công ty CP Giống Cây trồng Nông Tín        |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - CTCP Nước khoáng Khánh Hoà                 |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - Công ty CP Đầu tư Dững Tâm                 |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - Công ty CP Dược phẩm Benovas               |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - Công ty CP TBYT Benovas                    |         |
|                     |  |                      | Chủ tịch                                   | - Công ty CP Thuốc ung thư Benovas           |         |
| Chủ tịch            | - Công ty Cp Lương thực thực phẩm Safoco |                      |  |  |         |



|                           |                   |         |   |  |                         |
|---------------------------|-------------------|---------|---|--|-------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó Chủ tịch HĐQT | 100.000 | <p>Chủ tịch</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Chủ tịch</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- CTCP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ</li> <li>- CTCP Dược phẩm Cửu Long</li> <li>- CTCP FIT Consumer</li> <li>- CTCP Westfood Hậu Giang</li> <li>- CTCP Hạt giống TSC</li> <li>- CTCP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây</li> <li>- Công ty CP Giống Cây trồng Nông Tín</li> <li>- Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm</li> <li>- Công ty CP FIT Cosmetics</li> <li>- Công ty CP Thuốc ung thư Benovas</li> <li>- CTCP Nước khoáng Khánh Hoà</li> </ul> |                         |
| Ông Phan Minh Sáng        | TV HĐQT           | 0       | <p>Phó Chủ tịch HĐQT</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Thành viên</p> <p>Chủ tịch</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- CTCP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ</li> <li>- Công ty CP Giống Cây trồng Nông Tín</li> <li>- CTCP Hạt giống TSC</li> <li>- CTCP Westfood Hậu Giang</li> <li>- CTCP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây</li> <li>- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</li> <li>- Công ty CP Today Cosmetics</li> </ul>  |                         |
| Ông Kiều Hữu Hoàn         | TV HĐQT           |         |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty CP Tập đoàn Phát triển Công nghệ và Đầu tư</li> <li>- Công ty CP GS Holding</li> <li>- Công ty CP Phát triển Bất động sản DPV</li> </ul>  |                         |
| Ông Bùi Tuấn              | TV HĐQT           | 0       |   |  | Thành viên HĐQT độc lập |
| Ông Đỗ Văn Khá            | TV HĐQT           | 0       |   |  | Thành viên HĐQT độc lập |

|                   |         |   |          |  |                         |
|-------------------|---------|---|----------|--|-------------------------|
| Ông Hứa Xuân Sinh | TV HĐQT | 0 | Chủ tịch | - CTCP thương mại sản xuất và dịch vụ Đức Việt | Thành viên HĐQT độc lập |
|-------------------|---------|---|----------|--|-------------------------|

### 3.3 CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Một trong những giá trị cốt lõi của F.I.T là **“Tôn trọng con người và đánh giá cao con người phù hợp”**. Tại F.I.T, con người luôn được xem là tài sản quý giá nhất và cần đầu tư nhiều nhất. Do vậy, môi trường làm việc và các phúc lợi của người lao động luôn là tiêu chí được Ban Giám đốc quan tâm hàng đầu.

Từ năm 2017, nhiều hạng cơ sở hạ tầng đã được triển khai thực hiện nhằm nâng cao điều kiện làm việc của cán bộ công nhân viên như phòng tập thể thao, các lớp yoga và zumba, hỗ trợ cơm trưa tại căn tin nội bộ. Bên cạnh đó, F.I.T còn thực hiện mua gói Bảo hiểm sức khỏe bổ sung và bảo hiểm tai nạn 24/24 cho toàn bộ cán bộ công nhân viên.

Bộ phận Nhân sự kết hợp cùng các phòng ban để thực hiện đánh giá khung năng lực cho từng thành viên trong công ty định kỳ hàng năm nhằm định hướng đào tạo và phát triển cá nhân, xây dựng đội ngũ kế thừa, vừa hướng đến bồi dưỡng năng lực cho từng nhân sự, vừa đáp ứng yêu cầu phát triển của doanh nghiệp.

Về đào tạo và phát triển kỹ năng, công ty thường xuyên tổ chức khóa đào tạo về văn hóa doanh nghiệp cho cán bộ nhân viên, giúp cán bộ nhân viên nhanh chóng nắm bắt các giá trị cốt lõi của doanh nghiệp và hòa nhập với môi trường làm việc. Ngoài ra công ty còn tổ chức các khóa học chuyên biệt cho từng kỹ năng như “Kỹ năng bán hàng”, “Mindfulness Transformation at work” cho cán bộ nhân viên của Tập Đoàn và các cấp quản lý của Công ty thành viên.

### 3.4 TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG TẠI ĐỊA PHƯƠNG

Kể từ khi thành lập, bên cạnh các hoạt động kinh doanh với các dự án quy mô tiềm năng, Ban Lãnh đạo Tập đoàn F.I.T luôn đề cao trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng và lan tỏa đến các công ty thành viên, tạo thành một nét đẹp trong văn hóa doanh nghiệp tại FIT.

Hàng tháng, hàng quý, FIT Group cùng các công ty thành viên luôn tích cực tham gia các hoạt động xã hội trên nhiều lĩnh vực như đời sống, giáo dục, y tế, thể thao..., tích cực chia sẻ yêu thương đối với cộng đồng và góp phần nâng cao đời sống của người Việt, có thể kể đến như các chương trình phát tặng cơm miễn phí cho bệnh nhân nghèo, chương trình phát tặng quà và thuốc chữa bệnh cho bà con vùng sâu vùng xa, tặng quà cho trẻ em vùng cao hiếu học, tặng quà và động viên trẻ em tại bệnh viện Nhi Trung ương, đồng hành và tài trợ cho các giải golf quốc gia, Seagame 30...



Trong năm 2020, FIT cùng các công ty thành viên sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động thiện nguyện, thực hiện nhiều chương trình, dự án xã hội có quy mô và ý nghĩa hơn nữa, chung tay xây dựng cộng đồng ngày càng bền vững và tốt đẹp hơn.

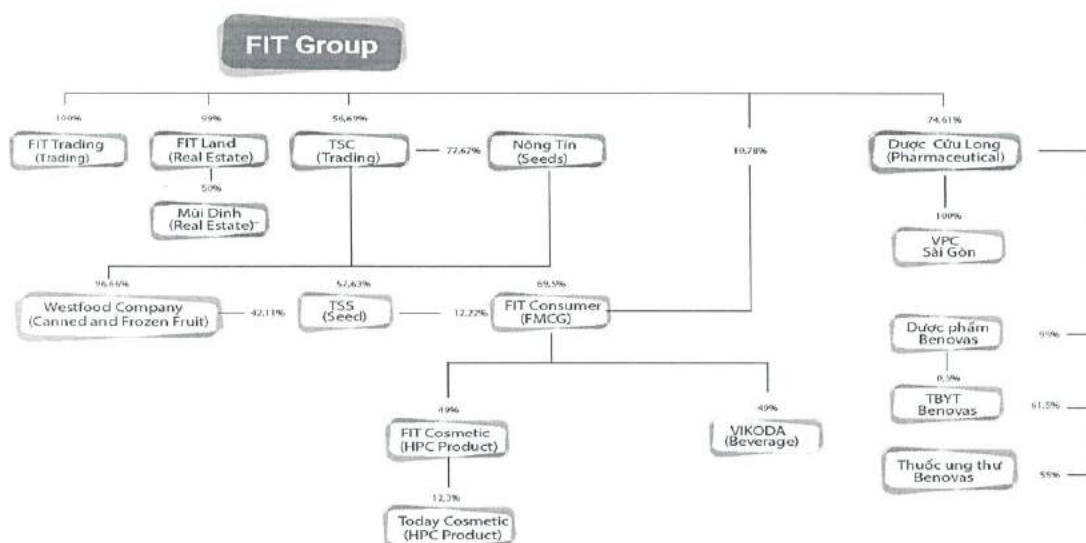
### 3.5 CƠ CẤU CỔ ĐỒNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 21/2/2020

| STT | Cổ đông              | Số lượng (người) | Số cổ phần (Cổ phần) | Giá trị theo mệnh giá (VND) | Tỷ lệ (%)      |
|-----|----------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|----------------|
| I   | <b>1. TRONG NƯỚC</b> | <b>3,011</b>     | <b>250,213,269</b>   | <b>2,502,132,690,000</b>    | <b>98.23%</b>  |
| 1   | b. Tổ chức           | 32               | 129,978,329          | 1,299,783,290,000           | 51.03%         |
|     | Trong đó: Nhà nước   |                  |                      |                             | 0.00%          |
| 2   | a. Cá nhân           | 2,979            | 120,234,940          | 1,202,349,400,000           | 47.20%         |
| II  | <b>2. NƯỚC NGOÀI</b> | <b>50</b>        | <b>4,516,978</b>     | <b>45,169,780,000</b>       | <b>1.77%</b>   |
| 1   | b. Tổ chức           | 13               | 4,340,003            | 43,400,030,000              | 1.70%          |
| 2   | a. Cá nhân           | 37               | 176,975              | 1,769,750,000               | 0.07%          |
|     | <b>Tổng cộng</b>     | <b>3,061</b>     | <b>254,730,247</b>   | <b>2,547,302,470,000</b>    | <b>100.00%</b> |

### 3.6 CÁC ĐỢT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T không thực hiện tăng vốn điều lệ. Hiện tại, vốn điều lệ của Tập Đoàn F.I.T là 2.547 tỷ đồng

### 3.7 CẤU TRÚC CỦA CÁC CÔNG TY TRONG TẬP ĐOÀN



## **Thông tin của các công ty con do F.I.T sở hữu.**

### **i. Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long**

- Địa chỉ: Số 150, đường 14/9, Phường 5, TP. Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu trực tiếp: dược phẩm, capsule, các loại dụng cụ, trang thiết bị y tế cho ngành dược, ngành y tế, mỹ phẩm, thực phẩm chức năng, dược liệu, hóa chất, nguyên liệu và các loại sản phẩm bao bì dùng trong ngành dược.
- Vốn điều lệ: 568.328.240.000 đồng.
- Hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1500202535 do Sở kế hoạch Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp lần đầu ngày 09/11/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 05/9/2019.
- Tỷ lệ nắm giữ của F.I.T: 74,61% (tại thời điểm 31/12/2019).
- Giá trị nắm giữ của F.I.T (theo mệnh giá): 424,026,160,000 đồng.

### **ii. Công ty Cổ phần Vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ**

- Địa chỉ: Số 1D Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.
- Ngành nghề kinh doanh: Nhập khẩu kinh doanh phân bón các loại; thu mua, gia công, chế biến, cung ứng xuất khẩu gạo và các loại nông sản; nhập khẩu, kinh doanh máy móc thiết bị và tư liệu sản xuất phục vụ nông nghiệp.
- Vốn điều lệ: 1.476.480.840.000 đồng.
- Hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800518314 đăng ký lần đầu ngày 25/07/2003 và thay đổi lần thứ 12 ngày 09 tháng 10 năm 2015 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp.
- Tỷ lệ nắm giữ của F.I.T: 56,69% (tại thời điểm 31/12/2019).
- Giá trị nắm giữ của F.I.T (theo mệnh giá): 837.005.230.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2019).

### **iii. Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu và Thương Mại F.I.T Việt Nam**

- Địa chỉ: số 35 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.
- Ngành nghề kinh doanh: Xuất nhập khẩu và phân phối nông, lâm sản, thực phẩm, nước giải khát, kinh doanh thương mại.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.
- Hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106567335 đăng ký lần đầu ngày 10/06/2014 và thay đổi lần thứ 8 ngày 21/10/2019 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.
- Tỷ lệ nắm giữ của F.I.T: 100% (tại thời điểm 31/12/2019).
- Giá trị nắm giữ của F.I.T (theo mệnh giá): 100.000.000.000 đồng (tại thời điểm 31/12/2019).

### **iv. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản FIT**

- Địa chỉ: số 35 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.
- Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh khác liên quan đến bất động sản....
- Vốn điều lệ: 320.000.000.000 đồng.
- Hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107499328 do Sở kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/07/2016, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 9/7/2019.
- Tỷ lệ nắm giữ của F.I.T: 99,688% (tại thời điểm 31/12/2019).



### **3.8 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **3.8.1 CƠ CẤU NHÂN SỰ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 - 2023 đối với ông Kiều Hữu Dũng và thông qua việc bầu bổ sung thêm 01 thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2018 - 2023 đối với ông Kiều Hữu Hoàn.

Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT là 288.000.000 đồng/năm, theo đó mức chi trả cho Chủ tịch là 5.000.000 đồng/tháng và các thành viên là 4.000.000 đồng/người/tháng.

#### **3.8.2 CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO VÀ GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH**

Năm 2019, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành và các cán bộ quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, huy động quản lý nguồn vốn, duy trì và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ, sản phẩm.

Trong năm 2019, các thành viên trong HĐQT Công ty đã phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả cao. HĐQT đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương quyết định và hỗ trợ Ban Điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Trong mối quan hệ với Ban điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên tham gia các cuộc họp giao ban hàng tháng cùng Ban điều hành để nắm bắt tình hình kinh doanh và có ý kiến chỉ đạo, định hướng cũng như giải quyết những đề xuất, kiến nghị trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT yêu cầu Ban điều hành báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và báo cáo đột xuất nếu nhận thấy có vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

- HĐQT đã bám sát các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở kết hợp phân tích tình hình thực tiễn, diễn biến của thị trường để định hướng hoạt động của Công ty.

- HĐQT đã tập trung chỉ đạo kiện toàn lại tổ chức bộ máy quản lý Công ty phù hợp với mô hình hoạt động mới và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ, nhân sự các phòng ban của Công ty mẹ và các công ty con để hoạt động hiệu quả hơn. Ngoài việc kiện toàn lại bộ máy tổ chức tại các phòng ban, HĐQT cũng đã ổn định lại cơ cấu nhân sự chủ chốt trong Ban Điều hành để điều hành hoạt động của Công ty.

- Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết. Tiếp xúc và cung cấp các thông tin về Công ty cho các cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty

### 3.8.3 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2019

**Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được:**

| Chỉ tiêu                      | Đơn vị tính | Năm 2018 | Kế hoạch năm 2019 | Kết quả 2019 (kiểm toán) | % hoàn thành kế hoạch | Tăng trưởng so cùng kỳ |
|-------------------------------|-------------|----------|-------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu                     | Tỷ VNĐ      | 1.632    | 1.701             | 1.190                    | 69,9%                 | (27%)                  |
| Tổng lợi nhuận trước thuế     | Tỷ VNĐ      | 6,31     | 169,9             | 120                      | 70,6%                 | 1902%                  |
| Tổng lợi nhuận sau thuế       | Tỷ VNĐ      | (9,31)   | 116,3             | 92                       | 79,1%                 | (988%)                 |
| Tỷ suất LN sau thuế/doanh thu | %           | (0,5)    | 6,83              | 7,7                      | 112,7%                | (1540%)                |

Trong năm 2019, với chủ trương củng cố các mảng hoạt động kinh doanh, Hội đồng quản trị F.I.T đã phối hợp chỉ đạo chặt chẽ với Ban Tổng giám đốc công ty mẹ và các công ty thành viên nhằm thực hiện chiến lược đẩy mạnh toàn bộ các mảng kinh doanh, và đạt được các thành tựu đáng ghi nhận.

Tại các mảng hoạt động chính, kết quả kinh doanh phản ánh và bám sát chiến lược chung của cả Tập đoàn.

Cụ thể, trong lĩnh vực dược phẩm, doanh thu năm 2019 của mảng Dược Phẩm được giữ ổn định, đạt 752 tỷ đồng so với mức 804 tỷ đồng của năm 2018. Tuy doanh thu giảm nhẹ nhưng hiệu quả kinh doanh được cải thiện đáng kể. Nhờ việc kiểm soát tốt chi phí, hàng tồn kho và việc thoái vốn tại Euvipharm đã giúp cho Dược Phẩm Cửu Long có được tăng trưởng lợi nhuận vượt bậc. Lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Dược Phẩm Cửu Long đạt 88,4 tỷ đồng, tăng hơn 7 lần so với mức 12,5 tỷ đồng của năm 2018. Doanh số của kênh OTC có sự sụt giảm so với năm 2018 do một số khó khăn mang tính khách quan. Kênh ETC cũng có sự sụt giảm nhẹ về doanh số tuy nhiên hiệu quả được cải thiện đáng kể do DCL chủ động cắt giảm bán các sản phẩm có biên lợi nhuận thấp. Mảng Vật Tư Y Tế tiếp tục đem về doanh thu và lợi nhuận ổn định. Trong khi đó mảng viên nang rỗng (Capsule) có sự bứt phá mạnh về doanh thu và lợi nhuận khi nhà máy Capsule 3 hoạt động hết công suất 3 ca, nâng công suất của DCL lên gấp 3 lần. Mặc dù chạy tới đa công suất nhưng DCL vẫn chưa thể đáp ứng đủ các đơn hàng hiện có.

Trong lĩnh vực thực phẩm, do ảnh hưởng bởi tình hình hạn hán do El Nino và lũ lụt tại các tỉnh Nam Bộ diễn ra vào nửa cuối năm 2019 đã ảnh hưởng mạnh tới tình hình kinh doanh của mảng thực phẩm. Một số sản phẩm công ty không thể thu mua hoặc phải thu mua với giá cao trong cuối năm đã ảnh hưởng tới doanh thu và làm tăng giá vốn.

Một mảng hoạt động khác được xác định sẽ là trọng tâm của Tập đoàn trong tương lai nhưng đang trong quá trình phát triển thị trường là hàng tiêu dùng và đồ uống có sự tăng trưởng rất tốt và theo đúng mục tiêu đề ra. Những sản phẩm nước đóng chai đang có được sự gia tăng tốt về thị phần và doanh thu tại các thị trường trọng điểm. Doanh thu mảng đồ uống tăng mạnh lên 290 tỷ đồng năm 2019 so với mức 216 tỷ đồng của cùng kỳ năm trước. Điểm nổi bật chính là việc tái cấu trúc



đã giúp cho doanh nghiệp có những chuyển biến rõ rệt về mặt hiệu quả kinh doanh. Nếu như trong năm 2018, mảng đồ uống vẫn chưa đem lại lợi nhuận thì bước sang năm 2019 mảng này đã đóng góp hơn 16 tỷ cho F.I.T Group

Và cuối cùng, mảng kinh doanh đóng góp lớn vào sự sụt giảm doanh thu của Tập đoàn là Nông nghiệp. Đây là mảng kinh doanh mà Tập đoàn xác định không phải thế mạnh và sẽ tiếp tục quá trình thu hẹp hoạt động. Doanh thu mảng này có tăng trưởng nhẹ, tuy nhiên các chi phí tăng và sự đình trệ trong xuất khẩu do sự thay đổi chính sách nhập khẩu của Trung Quốc khiến các chi phí logistic tăng cao khiến cho mảng này không có lợi nhuận.

### 3.8.4 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

#### 3.8.4.1 Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu  | Đơn vị tính | Giá trị |
|---|-------------|---------|
| Doanh thu thuần từ HĐKD                                 | Tỷ VND      | 1.701   |
| Tổng lợi nhuận trước thuế                               | Tỷ VND      | 169.9   |
| Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất                        | Tỷ VND      | 116.3   |
| Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất của cổ đông công ty mẹ | Tỷ VND      | 92.0    |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu thuần            | %           | 9,99%   |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần              | %           | 6,83%   |
| Cổ tức dự kiến  | %           |         |

Lý do không chia cổ tức: Công ty đang trong giai đoạn đầu tư, mở rộng hoạt động kinh doanh nên ưu tiên mọi nguồn lực cho hoạt động này.

#### 3.8.4.2 Chiến lược và Định hướng hoạt động kinh doanh

Từ năm 2014, Đại hội đồng cổ đông của F.I.T đã thông qua chủ trương đầu tư chiến lược vào các ngành hàng tiêu dùng thiết yếu phục vụ nhu cầu tăng nhanh của tầng lớp trung lưu đang tăng nhanh. Với chiến lược này, Hội đồng quản trị đặt mục tiêu đến năm 2020, đưa F.I.T trở thành công ty quy mô tỷ USD doanh thu tại các ngành hàng này. Đây là mục tiêu rất thách thức, nhưng đó là một cột mốc mà F.I.T Group nỗ lực để sớm đạt được.

Để thực hiện chiến lược nói trên, trong các năm qua, F.I.T đã đẩy mạnh hoạt động M&A và sở hữu những công ty con có thế mạnh về sản xuất và tiềm năng. Bên cạnh đó F.I.T Group và các công ty thành viên đang sở hữu một đội ngũ phân phối hùng mạnh trải rộng khắp các tỉnh thành, giúp các mặt hàng của F.I.T Group có thể hiện diện và đưa tới mọi người dân Việt Nam. Các bước tiếp theo sau khi thu tóm được các doanh nghiệp có thế mạnh là tiếp tục hỗ trợ về tài chính và quy trình cũng như gia tăng nguồn lực nghiên cứu phát triển sản phẩm, mở rộng nhà máy sản xuất giúp các công ty thành viên hoạt động hiệu quả và mở rộng quy mô nhanh chóng khi cần thiết. Hoạt động M&A cũng tiếp tục được mở rộng và F.I.T Group lên kế hoạch đẩy mạnh mảng kinh doanh Bất Động Sản trong những năm tới khi thị trường hội tụ các yếu tố thuận lợi.

Hiện tại, việc tái cấu trúc các công ty thành viên đã tương đối hoàn thành, bao gồm xây dựng đội ngũ nhân sự, cơ chế quản lý, kinh doanh, định hướng ngành hàng, cơ sở vật chất kinh doanh.

Với chiến lược này, HĐQT xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh cho năm 2019 và các năm tiếp theo như sau:

- Hoàn thiện các mục tiêu trong chiến lược phát triển F.I.T giai đoạn 2015 – 2020, đưa F.I.T trở thành một tập đoàn đầu tư hùng mạnh, sở hữu các công ty con, công ty liên kết có khả năng tăng trưởng cao thuộc các ngành hàng phát triển;
- Tùy theo nhu cầu sử dụng vốn và cân nhắc yếu tố thị trường, tiếp tục thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu và cán bộ nhân viên như phương án tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 và ĐHĐCĐ bất thường năm 2017 đã thông qua.
- Giữ vững, phát huy thế mạnh trong hoạt động đầu tư, tài chính truyền thống gồm: Dịch vụ tài chính, tư vấn đầu tư, đầu tư trái phiếu, cổ phiếu...;
- Bám sát chiến lược Đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua: Giảm tỉ lệ đầu tư ngắn hạn và tăng tỉ lệ đầu tư dài hạn vào công ty con, công ty liên kết trong các lĩnh vực phù hợp, với nòng cốt trong thời gian tới là các ngành dược phẩm, hàng tiêu dùng và nông nghiệp để tạo nền tảng bền vững cho F.I.T. Bên cạnh đó khởi động kế hoạch phát triển ngành bất động sản và kế hoạch xây dựng hệ thống phân phối bán lẻ;
- Đối với lĩnh vực nông nghiệp-thực phẩm, đồ uống: Công ty tiếp tục đẩy mạnh tái cơ cấu Công ty CP Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ theo hướng giảm hoặc ngừng hoạt động những hoạt động kém hiệu quả, đầu tư mở rộng mảng thực phẩm, các lĩnh vực có tiềm năng lớn như: thực phẩm, đồ uống, hóa mỹ phẩm...
- Trong ngành Dược phẩm: Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh hiện hữu, tái cấu trúc thành công Euvipharm và theo sát đầu tư dự án Nhà máy thuốc Ung thư, Capsule
- Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội M&A để mở rộng kinh doanh.
- Các hoạt động quản trị rủi ro tiếp tục được chú trọng, trong đó, tập trung vào quản trị rủi ro tài chính của F.I.T, rủi ro tín dụng trong các dịch vụ tài chính, rủi ro hoạt động của công ty con, công ty liên kết;
- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu nguồn nhân lực và chính sách nhân sự. Tăng cường công tác đào tạo nội bộ về nghiệp vụ và văn hóa doanh nghiệp

### 3.9 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

#### 3.9.1 KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

##### Bức tranh kinh tế vĩ mô

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng kinh tế trong năm 2019 đạt 7.02%, vượt xuất sắc mục tiêu mà Quốc Hội đã đề ra là 6,6%-6,8%. Đây là năm thứ 2 liên tiếp kinh tế tăng trưởng trên 7%. Kinh tế năm 2019 tăng trưởng nhờ khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản giữ được ổn định, tăng trưởng 2,01%, bất chấp những khó khăn về thời tiết và dịch bệnh, trong đó có thể kể đến tình hình khô hạn diễn ra trên khắp cả nước và dịch lợn tả Châu Phi; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng trưởng mạnh với tốc độ 9%, đặc biệt lĩnh vực chế biến chế tạo có tốc độ tăng trưởng lên tới 11,29%. Khu vực dịch vụ tăng 7,3%, đóng góp 3.16 điểm phần trăm, trong đó tăng trưởng của ngành dịch vụ thị trường tăng trưởng 8.4%.

Trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản, ngành thủy sản có mức tăng cao nhất với 6,3%. Mặc dù xuất khẩu thủy sản sang thị trường Trung Quốc và thị trường Châu Âu không tăng, nhưng do mở rộng được tại thị trường Mỹ. Nông nghiệp có mức tăng trưởng chậm nhất với chỉ 0.6%, đây là



mức thấp nhất trong giai đoạn 2011-2019. Ngành lâm nghiệp tăng 4.98%. Đây là hai lĩnh vực chịu ảnh hưởng nặng nề của đợt hạn hán

Trong năm 2019, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị trong việc xây dựng chiến lược kinh doanh nhằm tạo ra sự tăng trưởng vững chắc cho Tập đoàn trong dài hạn. Cụ thể tập đoàn đã quyết liệt giảm mạnh hơn nữa doanh thu đến từ mảng nông nghiệp. Đây mạnh doanh thu đến từ một số mặt hàng tiêu dùng mà F.I.T Group đang có lợi thế cạnh tranh. Điểm nhấn hoạt động của F.I.T là tập trung đầu tư các ngành hàng, làm tăng giá trị các công ty thành viên.

### **Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019**

Năm 2019 là một năm đánh dấu chuyển biến vô cùng tích cực về chất trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù doanh thu thuần trong năm 2019 giảm so với năm 2018 nhưng kết quả về lợi nhuận và các chỉ tiêu tài chính có bước thay đổi rõ rệt.

Sự sụt giảm doanh thu bắt nguồn từ việc Tập đoàn chủ động thu hẹp hoạt động kinh doanh của nhóm Công ty cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC). Tập đoàn, thông qua TSC mẹ, đã tiến hành thoái vốn tại Nông dược Cần Thơ (TSP) từ cuối năm 2016 và dừng các hoạt động thương mại của Nông Tín trong cả năm 2017. Bước sang năm 2019, TSC tiếp tục giảm mạnh các hoạt động thương mại nông sản với các đối tác Trung Quốc. Đây là bước đi vô cùng sáng suốt giúp TSC tránh được các tổn thất trong năm qua, khi mà Trung Quốc chủ động hạn chế các hoạt động xuất nhập khẩu theo đường tiểu ngạch. Tuy vậy, sự sụt giảm doanh thu này là cần thiết vì những giá trị cổ đông trong tương lai. Tập đoàn nhận thấy không có thể mạnh trong các mảng kinh doanh của TSC trong khi dự báo mức độ cạnh tranh thị trường sẽ rất khó khăn, dẫn tới tiềm năng không hiệu quả trong tương lai.

Về kết quả kinh doanh năm 2019:

- Tổng doanh thu đạt 1190 tỷ đồng,
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 92 tỷ đồng đạt 79% so với kế hoạch.

| Chỉ tiêu                   | Đơn vị tính | Năm 2018 | Kết quả 2019 (kiểm toán) | Tỷ lệ hoàn thành 2019 so với 2018 |
|----------------------------|-------------|----------|--------------------------|-----------------------------------|
| Doanh thu                  | Tỷ VNĐ      | 1.596    | 1.181                    | 74%                               |
| Tổng lợi nhuận trước thuế  | Tỷ VNĐ      | 6.3      | 120                      | 1905%                             |
| Tổng lợi nhuận sau thuế    | Tỷ VNĐ      | (9.3)    | 92                       | (989%)                            |
| Tỷ suất sau thuế/doanh thu | %           | (0,5%)   | 7,8%                     | 1560%                             |

### **3.9.2 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:**

Với tham vọng trở thành doanh nghiệp tỷ đô trong các ngành hàng cơ bản, năm 2020 được coi là năm quan trọng để hoàn thiện và đánh giá lại toàn bộ hoạt động của F.I.T tại các mảng kinh doanh, bên cạnh việc tiếp tục tận dụng các cơ hội đầu tư tài chính để phát huy thế mạnh của Công ty, góp phần tăng hiệu quả kinh doanh.

Theo đó:

**Ngành Nông nghiệp - Thực phẩm:** Mở rộng đầu tư vùng nguyên liệu nhằm tăng tính chủ động và cải thiện biên lợi nhuận kinh doanh. Tăng năng lực sản xuất, mở rộng đầu tư để đảm bảo đáp ứng yêu cầu khách hàng, duy trì hiệu quả kinh doanh ổn định, giảm thiểu các rủi ro tác động từ nguồn cung nguyên liệu bên ngoài. Bên cạnh đó ở mảng chế biến nông sản, Westfood cũng dự kiến sẽ cho ra các loại sản phẩm mới phục vụ nhu cầu tiêu thụ trong nước như hạt sen đóng hộp hay nhu cầu cao của các đối tác Hàn Quốc.

**Với ngành Dược phẩm:** Tiếp tục theo sát các hoạt động đầu tư và tái cấu trúc công ty thành viên, để đảm bảo việc đầu tư dự án diễn ra đúng tiến độ, tiết kiệm và hiệu quả; Tái cấu trúc là một quá trình và cần có thêm thời gian để biến thành kết quả. Phải mất 3 năm kể từ sau M&A thành công để F.I.T hoàn thành cơ bản mục tiêu nâng DCL lên một tầm cao mới mà không chỉ dừng lại ở những con số tăng trưởng lợi nhuận. Trong thời gian gần đây DCL đã bắt đầu gặt hái được quả ngọt ở một số lĩnh vực ví dụ như Capsule hay vật tư y tế. Chính vì thế sang năm 2020 DCL sẽ tiếp tục mở rộng sản xuất kinh doanh nhằm đáp ứng nhu cầu cũng như đơn hàng đang vượt quá khả năng cung ứng của Dược Phẩm Cửu Long.

**Về lĩnh vực ngành hàng FMCG:** Tiếp nối chiến lược đã thực hiện từ năm 2019, năm 2020, Công ty tiếp tục đẩy mạnh đầu tư phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng doanh thu. Đặc biệt với những sáng phẩm chiến lược, F.I.T sẽ dồn nguồn lực cho R&D để tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, đưa ra một hai sản phẩm vượt trội giúp doanh thu cũng như thương hiệu được biết đến rộng rãi. Mục tiêu của F.I.T là đưa F.I.T Consumer lên hàng ngũ những doanh nghiệp mạnh nhất trong ngành hàng FMCG.

### 3.10 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

#### 3.10.1 HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

BKS tham dự toàn bộ các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp giao ban hàng tháng của công ty. BKS thực hiện giám sát công tác quản trị doanh nghiệp của HĐQT, ban điều hành đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, điều lệ công ty và quy chế quản trị nội bộ của công ty. BKS giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung đã được các cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

BKS kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính tháng, quý, năm; giám sát việc chấp hành các văn bản chính sách của nhà nước, quy trình quy chế và các quy định nội bộ của công ty; giám sát việc ban hành, sửa đổi, bổ sung 5 quy trình, quy chế của công ty; giám sát hoạt động công bố thông tin kịp thời và đầy đủ theo quy định.

BKS giám sát công tác quản lý sổ sách chứng từ liên quan đến cổ đông, đảm bảo các quyền lợi hợp pháp của cổ đông; đồng thời giám sát việc cổ đông được tham gia đóng góp ý kiến, chất vấn, yêu cầu cung cấp thông tin theo đúng quy định.



Việc phối hợp giữa BKS với HĐQT, BGD được thực hiện hiệu quả, BKS đã được HĐQT và BGD tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Các phòng ban trong công ty đã tích cực phối hợp, cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu của BKS.

Bên cạnh các hoạt động kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát còn thực hiện các công việc sau:

- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT. Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành, thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu kinh doanh của công ty.
- Phân tích, đánh giá độc lập hoạt động kinh doanh của công ty; trên cơ sở đó đưa ra các ý kiến, khuyến nghị kịp thời, các biện pháp chấn chỉnh, khắc phục sai phạm, hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh.
- Phối hợp, chỉ đạo bộ phận kiểm soát nội bộ thực hiện kiểm tra, kiểm soát định kỳ và đột xuất các hoạt động nghiệp vụ tại công ty.
- Hỗ trợ và cho ý kiến chuẩn hóa hệ thống báo cáo quản trị nội bộ, hệ thống quy trình, quy chế của công ty.
- Tham gia giám sát, phân biện các dự án đầu tư của công ty.
- Đóng góp ý kiến xây dựng, hoàn thiện kế hoạch kinh doanh 2020 và các mục tiêu hoạt động khác của công ty.

### 3.10.2 KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT

Giám sát công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính, cụ thể:

- Đối với công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh
  - + Ban Kiểm Soát đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Điều Hành Công ty, trao đổi thường xuyên với HĐQT và Ban Điều Hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng Cổ đông 2019 thông qua.
  - + Trên cơ sở đó, Ban Kiểm Soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban Điều Hành đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp lý liên quan tới hoạt động SXKD cũng như phù hợp và tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
  - + Hội đồng quản trị đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như đưa ra các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty.
  - + Ban Điều Hành đã bám sát các quyết sách này để triển khai các công việc cụ thể, HĐQT và Ban Điều Hành cùng với sự nỗ lực của toàn thể các cán bộ nhân viên của Công ty đã vượt qua khó khăn.
  - + Ban Kiểm Soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm pháp luật của HĐQT và Ban điều hành.
- Đối với công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính:
  - + Công tác kế toán đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo nguyên tắc trung thực, thận trọng, hợp lý và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành.
  - + Công tác kế toán kịp thời đã giúp HĐQT và Ban điều hành có những quyết định phù hợp kịp thời với hoạt động SXKD.
  - + Ban Kiểm Soát không phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính, kế toán trong kỳ.

Thực hiện thẩm định báo cáo tài chính 2019

- BKS đã thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và 6 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác của HĐQT và Ban Điều hành cho Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm Soát đánh giá các báo cáo đã đảm bảo tính tuân thủ cao đối với các quy định hiện hành về nội dung báo cáo và thời gian lập báo cáo.
- Ban Kiểm Soát thống nhất với số liệu trong báo cáo tài chính kiểm toán 2019

Kiểm soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều Hành

- Ban Kiểm Soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Điều Hành phù hợp với luật doanh nghiệp và điều lệ Công ty, cũng như đã bám sát các mục tiêu của Đại hội đồng Cổ đông 2019 đề ra.
- Ban Kiểm Soát không phát hiện hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm điều lệ Công ty của các thành viên HĐQT, Ban Điều Hành.
- Ban Kiểm Soát nhất trí với nội dung báo cáo KQKD năm 2019 của Ban Điều Hành.

Ý kiến Cổ đông

- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền dự Đại Hội, Ban Kiểm Soát không nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại nào của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban Điều Hành, Ban Kiểm Soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

### 3.10.3 PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2020 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau trong năm tài chính 2020:

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020;
- Kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ các hoạt động quản trị, điều hành và sản xuất của Công ty và các công ty thành viên thông qua hoạt động của Kiểm toán nội bộ, Kiểm toán độc lập và các hoạt động trực tiếp của Ban kiểm soát;
- Thực hiện giám sát và kiểm toán nội bộ Công ty và các công ty thành viên một cách thường xuyên theo chế độ kiểm tra định kỳ và kiểm tra đột xuất;
- Kiểm soát tình hình góp vốn và tham gia gia quản lý góp vốn, hiệu quả vốn góp vào các công ty thành viên, các công ty liên kết của Công ty;
- Thực hiện thẩm định các báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động kinh doanh của công ty, Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành trình Đại hội cổ đông;
- Kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Ban điều hành nếu xét thấy cần thiết hoặc theo đề nghị của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành trong công tác quản lý, điều hành công ty, đảm bảo sự tuân thủ của HĐQT và Ban điều hành đối với các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

### 3.11 THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS, BTGD

| STT      | Chỉ tiêu                         | Số người | Thù lao phê duyệt (VND/người/tháng) | Tổng thù lao/tháng |
|----------|----------------------------------|----------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>A</b> | <b>Thù lao Hội đồng Quản trị</b> |          |                                     |                    |
| 1        | Chủ tịch HĐQT                    | 1        | 5.000.000                           | 5.000.000          |
| 2        | Thành viên HĐQT                  | 6        | 4.000.000                           | 24.000.000         |



|          |                              |   |           |                   |
|----------|------------------------------|---|-----------|-------------------|
| <b>B</b> | <b>Thù lao Ban Kiểm soát</b> |   |           |                   |
| 1        | Trưởng Ban Kiểm soát         | 1 | 3.000.000 | 3.000.000         |
| 2        | Thành viên BKS               | 2 | 1.500.000 | 3.000.000         |
| <b>C</b> | <b>Tổng cộng</b>             |   |           | <b>35.000.000</b> |

### 3.12 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY NIÊM YẾT

A, Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan.

| STT | Người thực hiện giao dịch                   | Quan hệ với người nội bộ                                | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |        | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |        | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---|---|---------------------------|--------|----------------------------|--------|--|
|     |   |   | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ  | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ  |  |
| 1   | Hứ Xuân Sinh                                | Thành viên HĐQT   | 2.000.000                 | 0,79%  | 0                          | 0%     | Giảm tỷ lệ sở hữu                                  |
| 2   | Kiều Thị Thanh Mai                          | Người liên quan của ông Kiều Hữu Dũng – Thành viên HĐQT | 0                         | 0%     | 15.010                     | 0,006% | Tăng tỷ lệ sở hữu                                  |
| 3   | Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản DPV | Người liên quan của ông Kiều Hữu Hoàn – Thành viên HĐQT | 30.979.732                | 12.16% | 0                          | 0%     | Giảm tỷ lệ sở hữu                                  |
| 4   | Đỗ Thị Huyền Thanh                          | Người liên quan của ông Đỗ Văn Khá – Thành viên HĐQT    | 35.000                    |        | 0                          | 0%     | Giảm tỷ lệ sở hữu                                  |

B, Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

| STT | Người có liên quan của công ty                        | Nội dung giao dịch                                 |
|-----|---|--|
| 1   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long                    | Dịch vụ tư vấn, cho thuê văn phòng                 |
| 2   | Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ Thuật Nông nghiệp Cần Thơ   | Dịch vụ tư vấn, cho thuê văn phòng                 |
| 3   | Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa – FIT Beverage  | Dịch vụ tư vấn, cho thuê văn phòng                 |
| 4   | Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây | Dịch vụ tư vấn                                     |
| 5   | Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam                   | Dịch vụ tư vấn, cho thuê văn phòng, hợp tác đầu tư |

|    |  |                                     |
|----|--|-------------------------------------|
| 6  | Công ty Cổ phần Thuốc ung thư Benovas                    | Dịch vụ tư vấn, cho thuê văn phòng  |
| 7  | Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam | Cho thuê văn phòng, hợp tác đầu tư. |
| 8  | Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T                | Cho thuê văn phòng, hợp tác đầu tư. |
| 9  | Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm                          | Cho thuê văn phòng                  |
| 10 | Công ty Cổ phần FIT Cosmetics                            | Cho thuê văn phòng, hợp tác đầu tư. |
| 11 | Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark                         | Hợp tác đầu tư                      |
| 12 | Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV              | Hợp tác đầu tư                      |
| 13 | Công ty Cổ phần FIT Consumer                             | Hợp tác đầu tư                      |
| 14 | Công ty Cổ phần Today Cosmetics                          | Hợp tác đầu tư                      |

Các giao dịch căn cứ trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, 2019, Quyết định của Hội đồng quản trị số 14/2018/QĐ-HĐQT/F.I.T và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2019/NQ-HĐQT/F.I.T

### XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Nguyễn Thị Minh Nguyệt





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                        | <b><u>TRANG</u></b> |
|---|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 1 - 2               |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 3 - 4               |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 5 - 6               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 7                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 8                   |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 9 - 53              |

UỶ  
C  
K  
T

CONG  
★  
CONG



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### 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 kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Ông Nguyễn Văn Sang       | Chủ tịch                                  |
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó chủ tịch                              |
| Ông Kiều Hữu Dũng         | Phó chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 26/04/2019) |
| Ông Kiều Hữu Hoàn         | Thành viên (Bổ 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 kỳ 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 hợp nhất trong năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng 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 hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



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

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020



Số: 203/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 hợp nhất 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 05 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”).

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

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

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

3/C  
TY  
ÁN  
O  
HÀ

VACO

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

### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Tháng 6/2016, Công ty Cổ phần FIT Consumer (“FC”) mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam có bảo đảm bằng tài sản và kèm theo chứng quyền với số lượng trái phiếu là 5.120.000 trái phiếu, mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn trái phiếu là 5 năm, từ ngày 10/6/2016 đến ngày 10/6/2021. Lãi suất áp dụng trong trường hợp chọn chuyển đổi sang cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam là 0%/năm hoặc là 5%/năm trong trường hợp không chuyển đổi sang cổ phiếu. Công ty sẽ lựa chọn thực hiện một trong hai phương án là chuyển đổi toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu hoặc không thực hiện chuyển đổi. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa có phương án về việc có thực hiện chuyển đổi trái phiếu sang cổ phiếu tại thời điểm đáo hạn hay không. Do đó, Công ty chưa chắc chắn về khoản lãi nhận được từ đầu tư trái phiếu tại thời điểm đáo hạn nên chưa thực hiện ghi nhận lãi dự thu từ đầu tư trái phiếu vào kết quả hoạt động kinh doanh của các năm từ 2016 đến 2019. Tổng lãi lũy kế đến ngày 31/12/2019 trong trường hợp không thực hiện chuyển đổi tại ngày đáo hạn là 90.448.013.699 VND.

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



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

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
*Hà Nội, ngày 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 HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019*

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND         |                          |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>2.766.190.932.834</b> | <b>2.568.442.932.276</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>23.887.787.335</b>    | <b>40.802.317.720</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 23.887.787.335           | 40.002.317.720           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | -                        | 800.000.000              |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            | <b>120</b> | <b>5</b>    | <b>2.021.522.399.101</b> | <b>1.716.310.819.947</b> |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        |             | 222.820.916.182          | 225.688.745.464          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh     | 122        |             | (16.274.574.909)         | (13.233.988.019)         |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        |             | 1.814.976.057.828        | 1.503.856.062.502        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>418.689.972.941</b>   | <b>397.735.300.508</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 6           | 305.999.290.584          | 327.923.813.913          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 7           | 80.499.600.863           | 61.914.630.044           |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 8           | 118.002.050.213          | 86.460.492.470           |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           | 137        | 9           | (85.810.968.719)         | (78.901.202.364)         |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                      | 139        |             | -                        | 337.566.445              |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>10</b>   | <b>266.294.997.189</b>   | <b>373.263.150.528</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 271.067.465.341          | 386.584.366.332          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149        |             | (4.772.468.152)          | (13.321.215.804)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>35.795.776.268</b>    | <b>40.331.343.573</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 15          | 6.314.037.069            | 4.296.518.669            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 27.649.108.473           | 32.940.153.301           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        |             | 1.832.630.726            | 3.094.671.603            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>2.518.519.715.732</b> | <b>2.628.848.864.917</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>1.404.000.000</b>     | <b>1.031.500.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | 8           | 1.404.000.000            | 1.031.500.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>500.473.228.258</b>   | <b>714.383.522.231</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 12          | 401.334.450.656          | 523.670.853.483          |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 868.368.669.934          | 1.113.989.879.905        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (467.034.219.278)        | (590.319.026.422)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | 13          | 99.138.777.602           | 190.712.668.748          |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 105.884.298.537          | 199.214.216.361          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (6.745.520.935)          | (8.501.547.613)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>14</b>   | <b>150.220.910.779</b>   | <b>80.473.281.156</b>    |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 167.467.407.005          | 84.672.504.853           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (17.246.496.226)         | (4.199.223.697)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>11</b>   | <b>40.881.470.362</b>    | <b>28.511.715.277</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 13.089.459.280           | 9.826.030.450            |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 27.792.011.082           | 18.685.684.827           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>5</b>    | <b>1.694.604.269.265</b> | <b>1.619.574.441.699</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 1.135.652.089.265        | 811.128.461.699          |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 25.952.180.000           | 25.952.180.000           |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | 533.000.000.000          | 782.493.800.000          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>19.286.689.958</b>    | <b>25.288.350.007</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 15          | 16.615.666.254           | 22.473.245.528           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | 2.671.023.704            | 2.815.104.479            |
| <b>VII. Lợi thế thương mại</b>                  | <b>269</b> | <b>16</b>   | <b>111.649.147.110</b>   | <b>159.586.054.547</b>   |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>      | <b>270</b> |             | <b>5.284.710.648.566</b> | <b>5.197.291.797.193</b> |

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

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

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>1.238.040.328.776</b> | <b>1.228.665.019.275</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>716.670.037.505</b>   | <b>598.492.316.420</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 17          | 99.441.978.214           | 129.377.350.217          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 4.900.889.489            | 4.942.836.611            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 18          | 19.387.822.829           | 6.427.748.459            |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 27.718.229.033           | 33.981.719.252           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | 19          | 18.069.341.877           | 40.502.053.266           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318        |             | 182.373.658              | 113.332.560              |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 20          | 116.624.745.094          | 38.255.676.534           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | 21          | 420.398.059.317          | 333.077.984.115          |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 322        |             | 9.946.597.994            | 11.813.615.406           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>521.370.291.271</b>   | <b>630.172.702.855</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                        | 337        | 20          | 1.568.212.082            | 14.023.415.744           |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 21          | 71.343.610.529           | 178.644.890.051          |
| 3. Trái phiếu chuyển đổi                        | 339        | 22          | 441.216.940.471          | 434.264.114.579          |
| 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả              | 341        |             | 7.241.528.189            | 3.240.282.481            |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>4.046.670.319.790</b> | <b>3.968.626.777.918</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>23</b>   | <b>4.046.670.319.790</b> | <b>3.968.626.777.918</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 2.547.302.470.000        | 2.547.302.470.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 2.547.302.470.000        | 2.547.302.470.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        |             | 70.045.649.714           | 70.045.649.714           |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu             | 413        |             | 22.368.782.096           | 22.368.782.096           |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        |             | 80.481.887.391           | 80.481.887.391           |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 886.852.413              | 886.852.413              |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        |             | 275.944.516.773          | 211.114.452.530          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 205.716.280.853          | 217.717.942.503          |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 70.228.235.920           | (6.603.489.973)          |
| 7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát          | 429        |             | 1.049.640.161.403        | 1.036.426.683.774        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>5.284.710.648.566</b> | <b>5.197.291.797.193</b> |
| (440 = 300 + 400)                               |            |             |                          |                          |



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 HỢP NHẤT**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019*

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước         |
|---|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 01    | 25          | 1.190.273.001.592 | 1.632.312.710.410 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             | 8.798.394.982     | 35.714.883.577    |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(10 = 01 - 02)                  | 10    |             | 1.181.474.606.610 | 1.596.597.826.833 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 26          | 925.908.678.313   | 1.268.507.450.834 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(20 = 10 - 11)                    | 20    |             | 255.565.928.297   | 328.090.375.999   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | 28          | 199.947.686.410   | 149.078.916.039   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 29          | 66.990.222.166    | 87.553.858.716    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 45.776.820.026    | 55.144.707.653    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                | 24    |             | 1.603.627.566     | (18.035.594.067)  |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25    | 30          | 166.634.998.913   | 227.939.606.522   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | 30          | 113.670.801.238   | 137.590.362.717   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>{30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)} | 30    |             | 109.821.219.956   | 6.049.870.016     |
| 12. Thu nhập khác   | 31    |             | 13.609.686.954    | 4.534.095.234     |
| 13. Chi phí khác  | 32    |             | 3.409.638.688     | 4.266.744.601     |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 10.200.048.266    | 267.350.633       |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30 + 40)                               | 50    |             | 120.021.268.222   | 6.317.220.649     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | 31          | 23.799.584.003    | 16.650.712.667    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    |             | 4.145.326.484     | (1.019.794.289)   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50 - 51 - 52)                   | 60    |             | 92.076.357.735    | (9.313.697.729)   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ   | 61    |             | 70.228.235.920    | 296.307.923       |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                                    | 62    |             | 21.848.121.815    | (9.610.005.651)   |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | 32          | 276               | 1                 |



**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 HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Đơn vị tính: VND         |                          |
|---|-----------|--------------------------|--------------------------|
|   |           | Năm nay                  | Năm trước                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |           |                          |                          |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  | <b>1</b>  | <b>120.021.268.222</b>   | <b>6.317.220.649</b>     |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |           |                          |                          |
| - Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT, phân bổ lợi thế thương mại  | 2         | 79.408.549.472           | 79.419.689.981           |
| - Các khoản dự phòng  | 3         | 21.116.000.662           | 38.405.095.100           |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ        | 4         | (330.968.558)            | 11.140.206.758           |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 5         | (192.612.545.575)        | (113.499.372.799)        |
| - Chi phí lãi vay   | 6         | 45.776.820.026           | 55.144.707.653           |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 7         | 39.848.900               | -                        |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                           | <b>8</b>  | <b>73.418.973.148</b>    | <b>76.927.547.342</b>    |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu  | 9         | (26.037.422.671)         | 2.360.812.403            |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho  | 10        | 75.109.087.563           | (53.877.724.630)         |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | 54.869.671.931           | (9.580.809.749)          |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước   | 12        | 5.042.893.294            | (5.842.995.050)          |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        | 2.867.829.282            | (51.908.318.516)         |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14        | (39.068.588.048)         | (55.860.883.705)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15        | (11.239.714.628)         | (48.538.521.082)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16        | -                        | 4.962.845.115            |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 17        | (6.259.993.607)          | (4.077.597.975)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> | <b>128.702.736.264</b>   | <b>(145.435.645.847)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |           |                          |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác  | 21        | (23.940.254.377)         | (113.872.182.540)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác   | 22        | 299.704.545              | 1.937.727.273            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác   | 23        | (3.089.435.000.000)      | (4.583.978.954.424)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                   | 24        | 3.027.808.804.674        | 4.422.094.012.198        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25        | (322.920.000.000)        | (95.074.950.164)         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26        | 170.150.611.876          | 3.825.000.039            |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27        | 112.403.040.612          | 112.980.673.315          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> | <b>(125.633.092.670)</b> | <b>(252.088.674.303)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  |           |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                    | 31        | -                        | 31.465.441.126           |
| 2. Tiền thu từ đi vay   | 33        | 2.497.415.403.938        | 3.974.542.900.058        |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay  | 34        | (2.517.396.608.258)      | (3.604.618.447.899)      |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36        | -                        | (7.198.515.100)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>   | <b>40</b> | <b>(19.981.204.320)</b>  | <b>394.191.378.185</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>   | <b>50</b> | <b>(16.911.560.725)</b>  | <b>(3.332.941.965)</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>  | <b>60</b> | <b>40.802.317.720</b>    | <b>44.148.305.882</b>    |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                                    | <b>61</b> | <b>(2.969.660)</b>       | <b>(13.046.197)</b>      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>                                       | <b>70</b> | <b>23.887.787.335</b>    | <b>40.802.317.720</b>    |



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Phan Thị Hòa  
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương  
Người lập biểu

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



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

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

### **1. THÔNG TIN KHÁT QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 31/12/2019 là 1.804 người (tại ngày 31/12/2018 là 2.076 người).

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

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

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

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

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

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

| Tên Công ty  | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần<br>sở hữu | Tỷ lệ<br>quyền<br>biểu quyết<br>năm 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              |
| <b>Công ty con cấp 2</b>                                 |              |                      |   |                                      |
| Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây         | Cần Thơ      | 54,80%               | 96,66%                                  | Chế biến nông sản                    |
| Công ty CP Hạt giống TSC                                 | Cần Thơ      | 55,74%               | 99,74%                                  | Kinh doanh hạt giống                 |
| Công ty CP FIT Consumer                                  | Hồ Chí Minh  | 56,99%               | 92,50%                                  | Kinh doanh hàng tiêu dùng            |

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

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

| Tên Công ty   | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần<br>sở hữu | Tỷ lệ<br>quyền<br>biểu quyết<br>năm giữ | Hoạt động chính   |
|---|--------------|----------------------|---|---|
|   |              | %                    | %                                       |   |
| <b>Công ty con cấp 2</b>  |              |                      |   |   |
| Công ty CP Giống Cây Trồng<br>Nông Tín  | Hồ Chí Minh  | 44,03%               | 77,67%                                  | Sản xuất, kinh doanh giống cây<br>trồng   |
| Công ty CP Westfood Hậu Giang   | Hậu Giang    | 55,08%               | 100%                                    | Chế biến nông sản   |
| Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh<br>doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm<br>và Trang thiết bị y tế | Lào          | 38,05%               | 51,00%                                  | Giới thiệu thuốc  |
| Công ty TNHH MTV Dược phẩm<br>Mêkông  | Vĩnh Long    | 74,61%               | 100,00%                                 | Kinh doanh dược phẩm, thiết bị<br>y tế  |
| Công ty TNHH MTV Dược phẩm<br>VPC - Sài Gòn   | Hồ Chí Minh  | 74,61%               | 100,00%                                 | Kinh doanh dược phẩm và dụng<br>cụ y tế   |
| Công ty CP Dược phẩm Benovas  | Hồ Chí Minh  | 74,53%               | 99,90%                                  | Kinh doanh dược phẩm, trang<br>thiết bị y tế  |
| Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas  | Vĩnh Long    | 73,86%               | 99,00%                                  | Sản xuất và kinh doanh dụng<br>cụ, trang thiết bị y tế  |
| Công ty CP Thuốc Ung Thư<br>Benovas   | Hà Nội       | 41,04%               | 55,00%                                  | Sản xuất thuốc, hóa dược và<br>dược liệu...   |
| <b>Công ty liên kết</b>   |              |                      |   |   |
| Công ty CP FIT Cosmetics  | Hồ Chí Minh  | 27,97%               | 49,08%                                  | Phân phối ngành hàng hóa mỹ<br>phẩm   |
| Công ty CP Nước khoáng Khánh<br>Hòa   | Khánh Hòa    | 27,93%               | 49,00%                                  | Sản xuất nước khoáng và các<br>sản phẩm từ nước khoáng  |
| Công ty CP Chứng khoán Đại Nam  | Hà Nội       | 24,89%               | 24,89%                                  | Môi giới chứng khoán, Lưu ký<br>chứng khoán, Tư vấn đầu tư<br>chứng khoán, Tự doanh chứng<br>khoán  |
| Công ty CP Mũi Dinh Ecopark   | Khánh Hòa    | 49,84%               | 50,00%                                  | Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan<br>đến vận tải, dịch vụ lưu trú<br>ngắn ngày, dịch vụ ăn uống<br>phục vụ lưu động, bán buôn đồ<br>uống, ... |

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

**Kỳ kế toán**

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

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



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

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

**2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Các bên liên quan**

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

- Các công ty có liên quan với thành viên Hội đồng Quản trị: Công ty CP Today Comestic; Công ty CP đầu tư KD; Công ty CP phát triển bất động sản DPV; Công ty TNHH Vinkocom; Công ty TNHH VN Green Energy Power; Công ty CP khu du lịch Champarama; Công ty TNHH Công nghệ Sapa Việt Nam; Công ty CP Sản xuất TM và DV Đức Việt; Công ty CP Lương thực thực phẩm Safoco;
- Các công ty liên doanh liên kết: Công ty CP FIT Comestic; Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa; Công ty CP Chứng khoán Đại Nam; Công ty CP Mũi Dinh Ecopark;
- Công ty CP Đầu tư Dừng Tâm: Công ty mẹ;
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

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

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



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

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31/12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Lợi thế thương mại**

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

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

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



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

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

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

#### **Công cụ tài chính**

##### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

##### ***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính Ban hành ngày 06/11/2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

25  
C  
T  
E  
I  
V  
H



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

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

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

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

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

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

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

##### ***Đầu tư vào Công ty liên kết***

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

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

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

##### ***Các khoản cho vay***

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

##### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

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

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

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

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



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

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

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

##### **Nợ phải thu**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 06 tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

##### **Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

###### ***Quyền sử dụng đất***

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

###### ***Bằng sáng chế và thương hiệu***

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

3-C  
TY  
IAN  
O  
HÀ

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

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

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

##### **Bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo giá gốc tại ngày 31/12/2019.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 - 46 năm.

##### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

##### **Chi phí trả trước dài hạn**

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

##### **Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

##### **Vốn chủ sở hữu**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

- (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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

**Chi phí đi vay**

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

**Thuế**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

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

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

##### **Thuế (Tiếp theo)**

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở 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                        | 922.014.134                  | 2.884.676.651                |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 22.965.773.201               | 37.117.641.069               |
| Các khoản tương đương tiền      | -                            | 800.000.000                  |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>23.887.787.335</u></b> | <b><u>40.802.317.720</u></b> |



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

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

|  | Số cuối năm            |                       | Số đầu năm            |                        |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|  | Giá gốc VND            | Giá trị hợp lý VND    | Dự phòng VND          | Giá trị hợp lý VND     |
| <b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>                 | <b>222.820.916.182</b> | <b>33.970.429.600</b> | <b>16.274.574.909</b> | <b>225.688.745.464</b> |
| - Tổng giá trị cổ phiếu                          | 222.820.916.182        | 33.970.429.600        | 16.274.574.909        | 225.688.745.464        |
| + Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết (i)          | 24.926.294.642         | 19.956.764.120        | 4.969.530.522         | 30.330.727.505         |
| + Giá trị cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom (ii) | 25.318.709.867         | 14.013.665.480        | 11.305.044.387        | 22.675.460.959         |
| + Giá trị cổ phiếu chưa niêm yết (iii)           | 172.575.911.673        | -                     | 172.682.557.000       | -                      |

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

(ii) Đối với 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.

(iii) Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý, nên Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này, cũng như không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá.

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



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

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

Ghi chú:

(i) 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 9/8/2019. Trái phiếu có kỳ hạn 12 tháng, ngày phát hành 29/7/2019, ngày đáo hạn 29/7/2020. Mệnh giá trái phiếu 100.000.000 đồng/trái phiếu. Số lượng cổ phiếu nắm giữ 100 trái phiếu tương đương giá trị 10.000.000.000 đồng.

(ii) Bao gồm:

Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức, thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là dưới 12 tháng và Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định tính trên tỷ lệ % (phần trăm) của số vốn thực góp của Công ty mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn. Tổng giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2019 là 204.874.643.728 đồng.

Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các tổ chức, thời hạn hợp tác đầu tư quy định trong hợp đồng là dưới 12 tháng. Mục đích hợp tác là mua cổ phiếu của các công ty, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp, Công ty được trả lại toàn bộ giá trị đầu tư nếu hợp tác kinh doanh lỗ. Số cổ phần được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản đầu tư này đã được phong tỏa giao dịch. Tổng giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2019 là 409.486.414.100 đồng.

Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-30122019/HTDT/FITLAND-NNBICH ngày 30/12/2019 với ông Nguyễn Ngọc Bích. Mục đích đầu tư là hợp tác đầu tư đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư vào tài sản hợp tác tại thửa đất số 55 và 62 Tờ bản đồ số 12 và 15, phường Phú Thuận, Quận 7 TP HCM. Thời gian hợp tác tính từ ngày 30/12/2019 đến thời điểm các bên thống nhất và bán thành công toàn bộ tài sản hợp tác hoặc thỏa thuận bổ sung. Giá trị hợp đồng 102.000.000.000 đồng, tỷ lệ góp vốn của FIT Land là 95%. Phần chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp các bên. Tại ngày 31/12/2019 giá trị vốn góp là 9.500.000.000 đồng.

(iii) Khoản đầu tư mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa sen Việt Nam có kỳ hạn là 5 năm với giá trị 512 tỷ VND. Nếu tại thời điểm đáo hạn, Công ty lựa chọn chuyển đổi sang cổ phiếu thì Công ty sẽ không được hưởng lãi trong suốt thời gian nắm giữ. Ngược lại, nếu Công ty lựa chọn không thực hiện quyền chuyển đổi sang cổ phiếu thì Công ty sẽ được hưởng lãi với mức lãi suất là 5%/năm.  
Khoản đầu tư vào trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long với giá trị 1 tỷ VND, số lượng 100 trái phiếu tại ngày 29/10/2019, mệnh giá là 10.000.000 VND, kỳ hạn trái phiếu là 7 năm. Lãi suất trái phiếu là 7,9%/năm. Tiền lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 1 năm 1 lần.

(iv) Hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10122019/HTDT/FITTRADING-CITHOAN ngày 10/12/2019 với Ông Cao Trọng Hoan. Mục đích hợp tác đầu tư đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư vào tài sản mặt tiền đường Đào Trí và đường N8, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá trị hợp đồng dự kiến là 109.210.000.000 VND, FIT Trading góp 40% tương đương 43.684.000.000 VND. Hợp đồng phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp. Thời hạn hợp tác 2 năm từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/12/2021. Giá trị khoản vốn góp tại ngày 31/12/2019 là 20.000.000.000 đồng.





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

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

Công ty CP FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 ngày 11/12/2009, thay đổi lần thứ 8 ngày 18/5/2017.

Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200283916 ngày 09/6/2006 thay đổi lần thứ 9 ngày 16/01/2017.

Công ty CP Chứng khoán Đại Nam hoạt động trong lĩnh vực môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, tự doanh chứng khoán được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 62/UBCK-GP do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/10/2007 và các Giấy phép điều chỉnh, Giấy phép thành lập và hoạt động của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.

Công ty CP Mũi Dinh Ecopark hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, bán buôn đồ uống, vải, hàng may sẵn... được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400605836 ngày 07/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty liên kết: Được trình bày là giá khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu;
- Đối với khoản đầu tư dài hạn khác chưa niêm yết: Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý, nên công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.



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

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

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | <u>Số cuối năm</u>             | <u>Số đầu năm</u>              |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
|  | VND                            | VND                            |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>     | <b><i>305.999.290.584</i></b>  | <b><i>327.923.813.913</i></b>  |
| Công ty TNHH Dược Phẩm Thiên Sơn                   | 16.428.897.499                 | 16.428.897.499                 |
| Nanning Hai Shengda Trading Co., Ltd               | 5.290.190.017                  | 657.091.987                    |
| Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm                     | 4.976.554.629                  | -                              |
| Công ty TNHH MTV Tư Vấn TM DV Hoa và Tiến          | 3.930.095.300                  | -                              |
| Công ty CP SX-DV-TM Hoàng Gia Việt                 | 3.836.111.310                  | 3.836.111.310                  |
| DNTN Trung Đông                                    | 3.520.000.000                  | 3.520.000.000                  |
| Công ty Maxwell (Asia) Pte Ltd                     | 3.508.884.959                  | 3.508.884.959                  |
| Các đối tượng khác                                 | 264.508.556.870                | 299.972.828.158                |
| <b><i>Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi</i></b> | <b><i>(71.026.505.041)</i></b> | <b><i>(65.599.646.760)</i></b> |

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|   | <u>Số cuối năm</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| <b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>                | <b><i>80.499.600.863</i></b>  | <b><i>61.914.630.044</i></b>  |
| Ông Hoàng Ngọc Định (i)                                       | 30.000.000.000                | -                             |
| Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd. | 16.600.715.919                | 37.467.426.119                |
| Eulsung Auto Pack Co.,Ltd                                     | 8.694.490.557                 | 1.000.000.000                 |
| Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong                      | 2.640.025.020                 | 2.640.025.020                 |
| Các đối tượng khác  | 22.564.369.367                | 20.807.178.905                |
| <b><i>Dự phòng trả trước cho người bán khó đòi</i></b>        | <b><i>(5.868.104.558)</i></b> | <b><i>(4.228.961.501)</i></b> |

**Ghi chú:**

(i) Trả trước cho ông Hoàng Ngọc Định theo hợp đồng mua bán cổ phần số 01-27/9/2019/HĐMBCP/FITXNK-HNDINH ngày 27/09/2019 giữa Công ty và vợ chồng ông Hoàng Ngọc Định và bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy về việc mua 29.706.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Yên Bái với giá trị 30.000.000.000 VND. Thời điểm hoàn tất giao dịch là vào ngày 28/01/2020.

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

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

**8. KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

|                                       | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm            |                        |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                       | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND        | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND        |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                    | <b>118.002.050.213</b> | <b>(8.701.215.392)</b> | <b>86.460.492.470</b> | <b>(8.857.450.375)</b> |
| - Lãi dự thu                          | 65.261.435.779         | -                      | 63.248.813.619        | -                      |
| - Ký quỹ, ký cược                     | 4.334.216.356          | -                      | 4.399.357.220         | -                      |
| - Tạm ứng                             | 4.539.663.779          | (689.833.740)          | 6.116.259.440         | (689.833.740)          |
| - Cổ tức phải thu                     | 100.007.000            | -                      | -                     | -                      |
| - Phải thu về cổ phần hoá             | 10.600.000             | -                      | 41.300.000            | -                      |
| - Công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm | 25.473.200.622         | -                      | -                     | -                      |
| - Phải thu Ông Đỗ Văn Tâm (i)         | 3.500.000.000          | (3.500.000.000)        | 3.500.000.000         | (3.500.000.000)        |
| - Phải thu khác                       | 14.782.926.677         | (4.511.381.652)        | 9.154.762.191         | (4.667.616.635)        |
| <b>b) Dài hạn</b>                     | <b>1.404.000.000</b>   | <b>-</b>               | <b>1.031.500.000</b>  | <b>-</b>               |
| - Ký cược, ký quỹ                     | 1.404.000.000          | -                      | 1.031.500.000         | -                      |
| <b>Cộng</b>                           | <b>119.406.050.213</b> | <b>(8.701.215.392)</b> | <b>87.491.992.470</b> | <b>(8.857.450.375)</b> |

Ghi chú:

- (i) Khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm – Thành viên Tập đoàn F.I.T (Công ty con tới ngày 12/11/2019) mượn vốn để hỗ trợ hoạt động kinh doanh, không phát sinh lãi hợp tác, khoản tiền mượn phát sinh từ những năm trước khi Euvipharm là Công ty con của Công ty. Tại ngày 12/11/2019, Công ty đã thoái vốn khỏi Euvipharm và cần cứ theo các điều khoản đã thống nhất giữa Công ty và bên mua thì dự kiến khoản tiền này sẽ được Euvipharm hoàn trả trong thời gian tới.



**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

MÃ SỐ B 09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

**9. NỢ XẤU**

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

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

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

**10. HÀNG TỒN KHO**

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

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

**11. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

|  | Số cuối năm    |                 | Số đầu năm     |                 |
|--|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</i> |                |                 |                |                 |
| Dự án trồng khóm (đưa) tại Hậu Giang (i)           | 13.089.459.280 | -               | 9.826.030.450  | -               |
|  | 13.089.459.280 | -               | 9.826.030.450  | -               |
| <i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>             |                |                 |                |                 |
| Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (ii)      | 27.792.011.082 | -               | 18.685.684.827 | -               |
| Bản quyền phân phối thuốc độc quyền                | 16.619.138.626 | -               | 9.490.344.520  | -               |
| Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang              | 4.086.445.000  | -               | -              | -               |
| Các công trình khác                                | 4.888.387.833  | -               | 4.888.387.833  | -               |
|  | 2.198.039.623  | -               | 4.306.952.474  | -               |

Ghi chú:

- (i) Chi phí đầu tư cho dự án trồng khóm đưa ở Hậu Giang, dự án dự kiến kéo dài khoảng 4 năm, sau khoảng thời gian 1 - 2 năm sẽ thu hoạch được nguyên vật liệu khóm. Chi phí chủ yếu là giống khóm, tiền thuê đất, nhân công và khấu hao.
- (ii) Chi phí Công ty bỏ ra để có được quyền sở hữu và sử dụng lô đất tại phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã phát sinh từ các năm 2009 đến năm 2012 và trong năm 2019. Công ty vẫn đang tiếp tục xử lý để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. TĂNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                   | Nhà cửa, vật kiến trúc |                  | Máy móc, thiết bị |                | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |                   | Thiết bị dụng cụ quản lý |     | TSCĐ hữu hình khác |     | Tổng cộng |     |
|-----------------------------------|------------------------|------------------|-------------------|----------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------|-----|--------------------|-----|-----------|-----|
|                                   | VND                    | VND              | VND               | VND            | VND                             | VND               | VND                      | VND | VND                | VND | VND       | VND |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                 |                        |                  |                   |                |                                 |                   |                          |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày đầu năm                  | 292.709.061.579        | 682.428.917.353  | 34.993.312.227    | 13.603.083.842 | 90.255.504.904                  | 1.113.989.879.905 |                          |     |                    |     |           |     |
| - Mua trong năm                   | 1.981.326.447          | 7.274.527.368    | 1.990.805.726     | 640.204.089    | -                               | 11.886.863.630    |                          |     |                    |     |           |     |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          | 91.415.000             | 32.842.536       | -                 | -              | -                               | 124.257.536       |                          |     |                    |     |           |     |
| - Tăng khác                       | -                      | -                | -                 | 1.789.047      | -                               | 1.789.047         |                          |     |                    |     |           |     |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                      | (5.772.422.766)  | (369.691.300)     | -              | -                               | (6.142.114.066)   |                          |     |                    |     |           |     |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | (10.950.158.926)       | -                | -                 | -              | -                               | (10.950.158.926)  |                          |     |                    |     |           |     |
| - Giảm do thanh lý công ty con    | (73.734.265.735)       | (75.258.819.115) | (1.226.624.346)   | (90.266.190)   | (90.059.569.803)                | (240.369.545.189) |                          |     |                    |     |           |     |
| - Giảm khác                       | (126.772.003)          | (45.530.000)     | -                 | -              | -                               | (172.302.003)     |                          |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày cuối năm                 | 209.970.606.362        | 608.659.515.376  | 35.387.802.307    | 14.154.810.788 | 195.935.101                     | 868.368.669.934   |                          |     |                    |     |           |     |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>     |                        |                  |                   |                |                                 |                   |                          |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày đầu năm                  | 109.389.383.123        | 396.365.023.198  | 21.457.086.922    | 5.413.603.569  | 57.693.929.610                  | 590.319.026.422   |                          |     |                    |     |           |     |
| - Khấu hao trong năm              | 12.431.837.767         | 32.692.088.374   | 3.298.749.539     | 2.217.263.081  | 3.206.570.781                   | 53.846.509.542    |                          |     |                    |     |           |     |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | (10.950.158.926)       | -                | -                 | -              | -                               | (10.950.158.926)  |                          |     |                    |     |           |     |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                      | (5.698.172.766)  | (369.691.300)     | -              | -                               | (6.067.864.066)   |                          |     |                    |     |           |     |
| - Giảm do thanh lý công ty con    | (26.138.121.690)       | (71.921.301.266) | (1.226.624.346)   | (90.266.190)   | (60.736.980.202)                | (160.113.293.694) |                          |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày cuối năm                 | 84.732.940.274         | 351.437.637.540  | 23.159.520.815    | 7.540.600.460  | 163.520.189                     | 467.034.219.278   |                          |     |                    |     |           |     |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>            |                        |                  |                   |                |                                 |                   |                          |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày đầu năm                  | 183.319.678.456        | 286.063.894.155  | 13.536.225.305    | 8.189.480.273  | 32.561.575.294                  | 523.670.853.483   |                          |     |                    |     |           |     |
| Tại ngày cuối năm                 | 125.237.666.088        | 257.221.877.836  | 12.228.281.492    | 6.614.210.328  | 32.414.912                      | 401.334.450.656   |                          |     |                    |     |           |     |

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 184.818.477.223 VND (tại ngày 31/12/2018 là 234.050.041.564 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2019 là 238.182.175.426 VND (tại ngày 31/12/2018 là 340.485.627.934 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

Quyền sử dụng đất tại ngày 31/12/2019 của Công ty bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại số 35 Lê Văn Lương (tương ứng với phần diện tích Văn phòng mà Công ty sở hữu) với giá trị 18.825.345.650 VND;

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ với giá trị 64.588.084.884 VND; Phần lớn là đất nông nghiệp với thời hạn sử dụng là 25 năm. Theo quy định của pháp luật hiện hành về đất nông nghiệp, Công ty có quyền tiếp tục gia hạn thời hạn thuê đất nông nghiệp khi hết hạn. Công ty đánh giá sẽ tiếp tục được gia hạn thuê đất trong tương lai, do đó Công ty không trích khấu hao cho các tài sản này.

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long với giá trị 19.529.017.553 VND; Bao gồm các lô đất thuộc quyền sở hữu tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long.



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

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

**13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP THEO)**

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2019 là 18.825.345.650 VND (tại ngày 31/12/2018 là 39.639.317.104 VND).

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 205.700.000 VND (tại ngày 31/12/2018 là 434.922.500 VND).

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                   | Quyền sử dụng đất<br>VND | Nhà cửa, vật kiến trúc<br>VND | Tổng cộng<br>VND       |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                 |                          |                               |                        |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>           | -                        | 84.672.504.853                | 84.672.504.853         |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          | -                        | 191.930.303                   | 191.930.303            |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | 80.271.831.466           | 10.950.158.926                | 91.221.990.392         |
| - Thanh lý, nhượng bán            | (8.619.018.543)          | -                             | (8.619.018.543)        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>          | <u>71.652.812.923</u>    | <u>95.814.594.082</u>         | <u>167.467.407.005</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>     |                          |                               |                        |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>           | -                        | 4.199.223.697                 | 4.199.223.697          |
| - Khấu hao trong năm              | -                        | 2.097.113.603                 | 2.097.113.603          |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | -                        | 10.950.158.926                | 10.950.158.926         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>          | -                        | <u>17.246.496.226</u>         | <u>17.246.496.226</u>  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>            |                          |                               |                        |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>           | -                        | <u>80.473.281.156</u>         | <u>80.473.281.156</u>  |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>          | <u>71.652.812.923</u>    | <u>78.568.097.856</u>         | <u>150.220.910.779</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).

Bất động sản đầu tư của Công ty phản ánh quyền sử dụng đất, nhà cửa và cơ sở hạ tầng nắm giữ để cho thuê.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

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

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|   | <u>Số cuối năm</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                              | <b>6.314.037.069</b>  | <b>4.296.518.669</b>  |
| Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ        | -                     | 875.022.343           |
| Chi phí chuyển giao công nghệ nhà máy Thạch đừa | 1.635.652.297         | -                     |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                      | 2.169.432.831         | 2.193.600.761         |
| Các khoản khác                                  | 2.508.951.941         | 1.227.895.565         |
| <b>b) Dài hạn</b>                               | <b>16.615.666.254</b> | <b>22.473.245.528</b> |
| Chi phí phân bổ dự án xưởng sản xuất thạch đừa  | 1.668.406.925         | 3.679.891.672         |
| Chi phí phân bổ dự án Westfood Hậu Giang        | 4.322.814.067         | 2.881.353.794         |
| Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng, siêu thị   | 4.626.588.602         | 3.953.788.726         |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng                       | 931.064.851           | 2.369.592.109         |
| Các khoản khác                                  | 5.066.791.809         | 9.588.619.227         |

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

|                          | <u>Năm nay</u>         | <u>Năm trước</u>       |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | VND                    | VND                    |
| Tại ngày đầu năm         | 159.586.054.547        | 187.702.147.224        |
| Số tăng trong năm        | 3.612.211.470          | -                      |
| Số phân bổ trong năm     | (23.641.477.309)       | (24.291.092.638)       |
| Thanh lý Công ty con     | (27.907.641.598)       | (3.825.000.039)        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b> | <b>111.649.147.110</b> | <b>159.586.054.547</b> |

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

|   | <u>Số cuối năm</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần Dược Phẩm Euvipharm                 | -                      | 31.155.718.223         |
| Công ty CP Giống Cây Trồng Nông Tín                 | 10.687.623.399         | 8.361.850.461          |
| Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ | 13.211.823.710         | 15.993.260.282         |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long                  | 87.749.700.001         | 104.075.225.581        |
|   | <b>111.649.147.110</b> | <b>159.586.054.547</b> |



**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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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

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

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | Số cuối năm           |                       | Số đầu năm             |                        |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|   | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan | <b>50.509.268.465</b> | <b>50.509.268.465</b> | <b>73.235.510.961</b>  | <b>73.235.510.961</b>  |
| - Công ty CP FIT Cosmetics                                | -                     | -                     | 18.203.264.528         | 18.203.264.528         |
| - Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa - FIT Beverage         | 50.365.979.069        | 50.365.979.069        | 54.379.973.572         | 54.379.973.572         |
| - Công ty Cổ phần Today Cosmetics                         | -                     | -                     | 652.272.861            | 652.272.861            |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam                     | 143.289.396           | 143.289.396           | -                      | -                      |
| b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác             | <b>48.932.709.749</b> | <b>48.932.709.749</b> | <b>56.141.839.256</b>  | <b>56.141.839.256</b>  |
| - Công ty Cổ phần TMSX Oai Hùng- TPHCM                    | 7.578.886.829         | 7.578.886.829         | 1.179.315.104          | 1.179.315.104          |
| - Ishan International PVT Limited - India                 | 5.209.327.500         | 5.209.327.500         | -                      | -                      |
| - DNTN Thương mại In Phước Châu                           | 2.286.926.059         | 2.286.926.059         | 3.621.804.967          | 3.621.804.967          |
| - Công ty TNHH VN Chuan Li Can Manufacturing              | 1.605.431.426         | 1.605.431.426         | 931.099.752            | 931.099.752            |
| - Công ty TNHH vận tải Chuyên Thắng                       | 1.297.400.000         | 1.297.400.000         | -                      | -                      |
| - Các đối tượng khác                                      | 30.954.737.935        | 30.954.737.935        | 50.409.619.433         | 50.409.619.433         |
|   | <b>99.441.978.214</b> | <b>99.441.978.214</b> | <b>129.377.350.217</b> | <b>129.377.350.217</b> |

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

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

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

|                               | Số cuối năm           | Số đã thực nộp<br>trong năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đầu năm           |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------|
|                               | VND                   | VND                         | VND                      | VND                  |
| <b>Phải nộp</b>               | <b>19.387.822.829</b> | <b>40.159.610.922</b>       | <b>53.119.685.292</b>    | <b>6.427.748.459</b> |
| - Thuế GTGT                   | 407.604.905           | 15.792.414.388              | 15.799.771.271           | 400.248.022          |
| - Thuế xuất nhập khẩu         | 169.354.646           | 10.710.706                  | 180.065.352              | -                    |
| - Thuế TNDN                   | 18.148.673.352        | 11.239.714.628              | 24.148.894.985           | 5.239.492.995        |
| - Thuế Tài nguyên             | -                     | 54.331.360                  | 54.331.360               | -                    |
| - Tiền thuế đất. Thuế nhà đất | 1.000.000             | 1.911.323.301               | 1.912.323.301            | -                    |
| - Thuế thu nhập cá nhân       | 661.189.926           | 5.910.824.795               | 5.785.768.129            | 786.246.592          |
| - Thuế, phí khác              | -                     | 5.240.291.744               | 5.238.530.894            | 1.760.850            |

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>  |                       |                       |
| Trích trước chi phí lãi tiền vay   | 726.779.128           | 1.268.786.227         |
| Trích trước chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu tư                            | 5.039.551.979         | -                     |
| Trích trước chi phí đầu tư xây dựng, sửa chữa                              | 177.736.553           | 9.502.078.846         |
| Trích trước chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuế cửa hàng | 7.986.755.381         | 19.423.914.789        |
| Trích trước chi phí vận chuyển   | 161.877.272           | 2.409.244.512         |
| Chi phí phải trả lãi trái phiếu  | 1.843.250.091         | 1.841.816.940         |
| Chi phí khác   | 2.133.391.473         | 6.056.211.952         |
| <b>Cộng</b>  | <b>18.069.341.877</b> | <b>40.502.053.266</b> |

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

|  | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                   | <b>116.624.745.094</b> | <b>38.255.676.534</b> |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết;                       | 172.739.856            | 172.739.856           |
| - BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ                             | 1.580.690.475          | 1.266.182.511         |
| - Cổ tức lợi nhuận phải trả                          | 16.588.900             | 16.588.900            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;                     | 1.872.196.149          | 7.834.847.715         |
| - Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư               | 111.001.215.948        | 26.454.531.643        |
| <i>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark (i)</i>               | <i>103.284.138.233</i> | -                     |
| <i>Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa (ii)</i>         | <i>7.717.077.715</i>   | -                     |
| <i>Các đối tượng khác</i>                            | -                      | <i>26.454.531.643</i> |
| - Phải trả khác                                      | 1.981.313.766          | 2.510.785.909         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                    | <b>1.568.212.082</b>   | <b>14.023.415.744</b> |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                       | -                      | 1.684.417.950         |
| - Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư               | -                      | 10.000.000.000        |
| + <i>Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DPV</i> | -                      | <i>10.000.000.000</i> |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                  | 1.568.212.082          | 2.338.997.794         |
| <b>Cộng</b>  | <b>118.192.957.176</b> | <b>52.279.092.278</b> |



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

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

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

Ghi chú:

- (i) Khoản phải trả khác với Công ty CP Mũi Dinh Ecopark theo 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.
- (ii) Tiền nhận cọc ký quỹ, ký cược ngắn hạn (thời hạn 1 năm) và kết của Công ty FIT Consumer (FC) với các Nhà phân phối nước khoáng chuyên về cho Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa (Vikoda) tiếp nhận nghĩa vụ với các Nhà phân phối do FC ngừng phân phối độc quyền cho Vikoda.

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

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|  | Cuối năm               |                          | Trong năm                |                          | Đầu năm                |                          |
|--|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả<br>nợ | Giảm                     | Tăng                     | Giá trị                | Số có khả năng trả<br>nợ |
|  | VND                    | VND                      | VND                      | VND                      | VND                    | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                             | <b>420.398.059.317</b> | <b>420.398.059.317</b>   | <b>2.421.751.244.186</b> | <b>2.509.071.319.388</b> | <b>333.077.984.115</b> | <b>333.077.984.115</b>   |
| - Vay Ngân hàng                                    | 388.900.384.367        | 388.900.384.367          | 2.355.176.319.148        | 2.467.366.866.938        | 276.709.836.577        | 276.709.836.577          |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i) | 156.637.620.697        | 156.637.620.697          | 1.109.882.273.192        | 1.172.827.585.827        | 93.692.308.062         | 93.692.308.062           |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (ii)        | 76.876.295.952         | 76.876.295.952           | 216.285.528.718          | 238.617.296.303          | 54.544.528.367         | 54.544.528.367           |
| + Ngân hàng TMCP Quân đội (iii)                    | 69.576.447.878         | 69.576.447.878           | 169.223.833.827          | 160.093.417.489          | 78.706.864.216         | 78.706.864.216           |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iv)         | 27.996.549.161         | 27.996.549.161           | 101.919.859.931          | 80.150.273.160           | 49.766.135.932         | 49.766.135.932           |
| + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (v)          | 52.813.470.679         | 52.813.470.679           | 757.836.223.480          | 810.649.694.159          | -                      | -                        |
| + Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam (vi)          | 5.000.000.000          | 5.000.000.000            | 28.600.000               | 5.028.600.000            | -                      | -                        |
| - Công ty CP Chứng khoán đại nam                   | -                      | -                        | 2.511.437.000            | 2.511.437.000            | -                      | -                        |
| <b>- Vay dài hạn đến hạn trả</b>                   | <b>31.497.674.950</b>  | <b>31.497.674.950</b>    | <b>64.063.488.038</b>    | <b>39.193.015.450</b>    | <b>56.368.147.538</b>  | <b>56.368.147.538</b>    |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                              | <b>71.343.610.529</b>  | <b>71.343.610.529</b>    | <b>135.339.339.664</b>   | <b>28.038.060.142</b>    | <b>178.644.890.051</b> | <b>178.644.890.051</b>   |
| - Vay ngân hàng                                    | 71.343.610.529         | 71.343.610.529           | 135.339.339.664          | 28.038.060.142           | 178.644.890.051        | 178.644.890.051          |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (vii)        | 12.727.000.000         | 12.727.000.000           | 15.273.000.000           | 28.000.000.000           | -                      | -                        |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (viii)      | 58.616.610.529         | 58.616.610.529           | 26.716.374.674           | 38.060.142               | 85.294.925.061         | 85.294.925.061           |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam              | -                      | -                        | 66.466.124.000           | -                        | 66.466.124.000         | 66.466.124.000           |
| - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á                        | -                      | -                        | 23.439.064.500           | -                        | 23.439.064.500         | 23.439.064.500           |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội                          | -                      | -                        | 3.444.776.490            | -                        | 3.444.776.490          | 3.444.776.490            |



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

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

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

Ghi chú:

(i) *Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN*

- *Tại Công ty Cổ phần tập đoàn F.I.T*

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, thời hạn hợp đồng 11/02/2019, thời hạn thấu chi tối đa 59 ngày và nằm 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/HDTG.TX ngày 11/02/2019 kỳ hạn 12 tháng giá trị 40 tỷ VND.

- *Tại Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam*

Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2019/6883015/HĐ ngày 24/12/2019 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Giá trị hạn mức thấu chi 22.499.000.000 VND. Mục đích thấu chi là để bù đắp thiếu hụt thanh toán tạm thời. Thời gian hiệu lực của hạn mức thấu chi từ ngày 24/12/2019 đến ngày 24/1/2020. Lãi suất trong hạn 7,3%/năm có định trong thời gian hiệu lực của hạn mức thấu chi. Tài sản cầm cố là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01.2017/HDTG/FITTRADING-HBT ngày 23/11/2017 số tiền 22.500.000.000 VND.

- *Tại Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ*

Hợp đồng thấu chi số 01/2019/7223548/HĐ ngày 18/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 27/05/2020; Hợp đồng thấu chi số 02/2019/7223548/HĐ ngày 22/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 28/05/2020; Hợp đồng thấu chi số 03/2019/7223548/HĐ ngày 31/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 01/06/2020 và Hợp đồng thấu chi số 04/2019/7223548/HĐ ngày 31/07/2019, hạn mức 4.990.000.000 VND lãi suất cho vay 7.5%, thời hạn hợp đồng đến ngày 06/06/2020. Các khoản vay được thế chấp bởi các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV với tổng giá trị 20 tỷ VND.

- *Tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long*

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 01/2019/742762/HĐTD ngày 23/12/2019, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh được, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, với lãi suất vay theo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thạch Thất theo Hợp đồng vay thấu chi số 01/2019/HD ngày 31/05/2019, với mục đích bù đắp thiếu hụt thanh toán tạm thời; Hạn mức thấu chi là 12.000.000.000 VND; Lãi suất thấu chi được điều chỉnh 3 tháng/lần vào đầu mỗi quý trên cơ sở đảm bảo tổng hòa lợi ích đối với khách hàng và không thấp hơn lãi suất tiền gửi đối ứng dùng làm tài sản đảm bảo cho hợp đồng thấu chi. Thời hạn thấu chi là từ ngày ký hợp đồng thấu chi đến tháng 5/2020. Khoản vay được bảo đảm bằng Hợp đồng tiền gửi số 01/2019/HDTG/BIDV.TT-BENOVAS giá trị là 12.470.000.000 VND tại ngân hàng này.



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

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

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

Ghi chú: (Tiếp theo)

(ii) *Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN*

- *Tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long*

Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay số 107/HĐTD-VLO.KH ngày 19/03/2019, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh; với hạn mức vay là 40 tỷ VND, thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay 6,2%/năm và thay đổi theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay theo hạn mức số 72/HĐTD-VLO.KH ngày 25/02/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 04 ngày 19/12/2019, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh; với hạn mức vay là 12 tháng, thời hạn duy trì hạn mức là 37 tỷ VND, thời hạn cho vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn, với lãi suất vay quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài khoản tiền gửi của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng cầm cố tài khoản số 299/HĐCC-VLO.KH ngày 04/07/2019 với giá trị tài sản đảm bảo là 20 tỷ VND, hợp đồng cầm cố tài khoản số 342/HĐCC-VLO.KH ngày 31/07/2019 với giá trị tài sản đảm bảo là 10 tỷ VND, hợp đồng cầm cố tài khoản số 574/HĐCC-VLO.KH ngày 19/12/2019 với giá trị tài sản đảm bảo là 12 tỷ VND.

(iii) *Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội*

- *Tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long*

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng vay số 14851.19.451.345764.TD ngày 06/05/2019, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh được, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn cho vay không quá 8 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày đáo hạn quy định tại từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Vĩnh Long theo Hợp đồng cho vay số 22012.19.451.3000626.TD ngày 26/8/2019, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh; với hạn mức vay hiện tại đang áp dụng theo hạn mức cho vay là 10 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 22/5/2020, thời hạn cho vay tối đa là 04 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến hết ngày đáo hạn, với lãi suất vay quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài khoản tiền gửi của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 32123.19.451.3000626.BĐ ngày 26/8/2019 với giá trị tài sản đảm bảo là 15 tỷ VND.

(iv) *Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương VN*

- *Tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long*

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



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

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp Theo)**

Ghi chú: (Tiếp theo)

(v) *Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng*

- *Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T*

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 070619-1206291-02-SME ngày 13/8/2019 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hạn mức thấu chi là 50.000.000.000 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 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 khế ước nhận nợ. Tổng giá trị vay theo hợp đồng hạn mức tại thời điểm 31/12/2019 là 3.000.000.000 VND.

- *Tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long*

Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – CN Hà Nội theo hợp đồng số 453194.26032019/VPB-DCL ngày 01/04/2019 với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh ngành dược tại Công ty, hạn mức là 80 tỷ VND, thời hạn duy trì hạn mức là kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2019, cho vay theo hạn mức thấu chi trên tài khoản thanh toán, với lãi suất cho vay là 7,9%/năm, mức lãi suất này là cố định, không thay đổi trong suốt thời hạn của hạn mức thấu chi

(vi) *Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam*

- *Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T*

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

(vii) *Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng*

- *Tại Công ty Cổ phần tập đoàn F.I.T*

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 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 sàn tầng 4 và 5 - Khóidịch 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 sàn tầng 4,5 tòa nhà HACCI Complex Building, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

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

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

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

Ghi chú: (Tiếp theo)

(viii) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN

- Tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long

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

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

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

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



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

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

**22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI**

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

|   | <u>Số cuối năm</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   |                        | VND                    |
| Cơ cấu nợ gốc trái phiếu (*)                      | 444.125.538.978        | 438.133.296.821        |
| Chi phí phát hành trái phiếu làm giảm nợ gốc (**) | (2.908.598.507)        | (3.869.182.242)        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                 | <b>441.216.940.471</b> | <b>434.264.114.579</b> |

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

|  | <u>Số cuối năm</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Giá trị trái phiếu chuyển đổi</b>                     | <b>453.400.000.000</b> | <b>453.400.000.000</b> |
| - Cơ cấu vốn chủ sở hữu                                  | 31.465.441.126         | 31.465.441.126         |
| - Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu (1)                     | 421.934.558.874        | 421.934.558.874        |
| <b>Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu</b>    |                        |                        |
| Số đầu năm   | 5.360.852.718          | -                      |
| Số phân bổ tăng trong năm                                | 6.288.222.191          | 5.360.852.718          |
| Số cuối năm (2)  | 11.649.074.909         | 5.360.852.718          |
| <b>Giá trị đánh lại chênh lệch tỷ giá nợ gốc cuối kỳ</b> |                        |                        |
| Số dư đầu năm  | 10.837.885.229         | -                      |
| Chênh lệch tỷ giá trong năm                              | (295.980.034)          | 10.837.885.229         |
| Số dư cuối năm (3)                                       | 10.541.905.195         | 10.837.885.229         |
| <b>Số dư tại thời điểm cuối năm =(1) + (2) + (3)</b>     | <b>444.125.538.978</b> | <b>438.133.296.821</b> |

Ghi chú:

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

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

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

|   | Vốn góp của chủ sở hữu   |                       | Thặng dư vốn cổ phần  |                    | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu |                       | Quỹ đầu tư phát triển    |                          | LNST chưa phân phối |                   | Vốn khác |     | Lợi ích cổ đông không kiểm soát |     | Cộng |
|---|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|----------|-----|---------------------------------|-----|------|
|   | VND                      | VND                   | VND                   | VND                | VND                              | VND                   | VND                      | VND                      | VND                 | VND               | VND      | VND | VND                             | VND |      |
| Số dư đầu năm trước   | 2.547.302.470.000        | 70.045.649.714        | -                     | -                  | -                                | 886.852.413           | 222.990.534.408          | 80.481.887.391           | 1.076.170.135.698   | 3.997.877.529.624 |          |     |                                 |     |      |
| Lợi nhuận trong năm   | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | 296.307.922              | -                        | (9.610.005.651)     | (9.313.697.729)   |          |     |                                 |     |      |
| Giảm do hợp nhất DCL  | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | -                        | -                        | (175.050.000)       | (175.050.000)     |          |     |                                 |     |      |
| Giảm do hợp nhất TSC  | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | (2.102.871.738)          | -                        | (1.655.393.855)     | (3.758.265.593)   |          |     |                                 |     |      |
| Giảm do mua thêm tỷ lệ DCL  | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | (6.899.797.896)          | -                        | (29.226.752.272)    | (36.126.550.168)  |          |     |                                 |     |      |
| Tăng do phát hành trái phiếu chuyển đổi                               | -                        | -                     | -                     | 22.368.782.096     | -                                | -                     | -                        | -                        | 9.096.659.030       | 31.465.441.126    |          |     |                                 |     |      |
| Chia cổ tức trong năm   | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | -                        | -                        | (7.215.104.000)     | (7.215.104.000)   |          |     |                                 |     |      |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi                                    | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | (3.053.555.717)          | -                        | (901.915.899)       | (3.955.471.616)   |          |     |                                 |     |      |
| Giảm khác   | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | (116.164.449)            | -                        | (55.889.276)        | (172.053.725)     |          |     |                                 |     |      |
| <b>Số dư đầu năm</b>  | <b>2.547.302.470.000</b> | <b>70.045.649.714</b> | <b>22.368.782.096</b> | <b>886.852.413</b> | <b>211.114.452.530</b>           | <b>80.481.887.391</b> | <b>1.036.426.683.774</b> | <b>3.968.626.777.918</b> |                     |                   |          |     |                                 |     |      |
| Lợi nhuận trong năm   | -                        | -                     | -                     | -                  | 70.228.235.920                   | -                     | -                        | 21.848.121.815           | 92.076.357.735      |                   |          |     |                                 |     |      |
| Giảm lợi ích cổ đông không kiểm soát của DCL do thoái vốn Công ty con | -                        | -                     | -                     | -                  | -                                | -                     | -                        | (7.507.791.746)          | (7.507.791.746)     |                   |          |     |                                 |     |      |
| Giảm lợi ích cổ đông không kiểm soát của TSC                          | -                        | -                     | -                     | -                  | (869.268.164)                    | -                     | -                        | (1.006.358.543)          | (1.875.626.707)     |                   |          |     |                                 |     |      |
| Trích lập quỹ   | -                        | -                     | -                     | -                  | (82.070.315)                     | -                     | -                        | (117.929.685)            | (200.000.000)       |                   |          |     |                                 |     |      |
| Giảm khác   | -                        | -                     | -                     | -                  | (4.446.833.198)                  | -                     | -                        | (2.564.212)              | (4.449.397.410)     |                   |          |     |                                 |     |      |
| <b>Số dư cuối năm</b>   | <b>2.547.302.470.000</b> | <b>70.045.649.714</b> | <b>22.368.782.096</b> | <b>886.852.413</b> | <b>275.944.516.773</b>           | <b>80.481.887.391</b> | <b>1.049.640.161.403</b> | <b>4.046.670.319.790</b> |                     |                   |          |     |                                 |     |      |



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

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

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

Đến ngày 31/12/2019, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần của Công ty như sau:

|                      | Số đầu năm               | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm              |
|----------------------|--------------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 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 VND. Tại ngày 31/12/2019, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

|                           | Năm nay           | năm trước         |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
|                           | VND               | VND               |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 2.547.302.470.000 | 2.547.302.470.000 |
| - Vốn góp đầu năm         | 2.547.302.470.000 | 2.547.302.470.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm  | -                 | -                 |
| - Vốn góp cuối năm        | 2.547.302.470.000 | 2.547.302.470.000 |

*c) Cổ phiếu*

|  | Số cuối năm | Số đầu năm  |
|--|-------------|-------------|
|  | Cổ phiếu    | Cổ phiếu    |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 254.730.247 | 254.730.247 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 254.730.247 | 254.730.247 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 254.730.247 | 254.730.247 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 254.730.247 | 254.730.247 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 254.730.247 | 254.730.247 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)  | 10.000      | 10.000      |

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

|                          | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------|-------------|------------|
| <b>Ngoại tệ các loại</b> |             |            |
| Ngoại tệ USD             | 283.924,38  | 311.012,67 |
| Ngoại tệ EUR             | 496,60      | 1.068,44   |

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

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

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

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

| Tại ngày cuối năm                                | Miền Bắc<br>Số cuối năm<br>VND | Miền Nam<br>Số cuối năm<br>VND | Loại trừ<br>Số cuối năm<br>VND | Tổng cộng<br>Số cuối năm<br>VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Tài sản</b>                                   |                                |                                |                                |                                 |
| Tài sản bộ phận                                  | 3.682.662.249.873              | 3.653.086.981.578              | (2.051.038.582.885)            | 5.284.710.648.566               |
| <b>Tổng tài sản hợp nhất</b>                     |                                |                                |                                | <b>5.284.710.648.566</b>        |
| <b>Nợ phải trả</b>                               |                                |                                |                                |                                 |
| Nợ phải trả bộ phận                              | 356.344.831.885                | 947.780.742.600                | (66.085.245.709)               | 1.238.040.328.776               |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>                 |                                |                                |                                | <b>1.238.040.328.776</b>        |
| <b>Năm nay</b>                                   |                                |                                |                                |                                 |
|  | <b>Miền Bắc</b>                | <b>Miền Nam</b>                | <b>Loại trừ</b>                | <b>Tổng cộng</b>                |
|  | VND                            | VND                            | VND                            | VND                             |
| <b>Doanh thu</b>                                 |                                |                                |                                |                                 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài         | 12.690.905.020                 | 1.168.783.701.590              | -                              | 1.181.474.606.610               |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | 10.726.367.399                 | -                              | (10.726.367.399)               | -                               |
| <b>Tổng doanh thu</b>                            | <b>23.417.272.419</b>          | <b>1.168.783.701.590</b>       | <b>(10.726.367.399)</b>        | <b>1.181.474.606.610</b>        |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>              |                                |                                |                                |                                 |
| Giá vốn  | 11.531.794.734                 | 920.250.147.927                | (5.873.264.348)                | 925.908.678.313                 |
| Lãi gộp  | 11.885.477.685                 | 248.533.553.663                | (4.853.103.051)                | 255.565.928.297                 |
| Lãi (Lỗ) từ công ty liên doanh liên kết          | 338.842.314                    | 1.264.785.252                  | -                              | 1.603.627.566                   |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý              | 26.066.998.108                 | 240.182.605.312                | 14.056.196.731                 | 280.305.800.151                 |
| Lãi (lỗ) khác                                    | 2.835.721.716                  | 7.451.235.640                  | (86.909.090)                   | 10.200.048.266                  |
| Doanh thu tài chính                              | 61.575.679.480                 | 144.003.369.461                | (5.631.362.531)                | 199.947.686.410                 |
| Chi phí tài chính                                | 23.694.293.477                 | 49.807.342.526                 | (6.511.413.837)                | 66.990.222.166                  |
| Thu nhập từ hoạt động tài chính                  | 37.881.386.003                 | 94.196.026.935                 | 880.051.306                    | 132.957.464.244                 |
| Lợi nhuận trước thuế                             | 26.874.429.610                 | 111.262.996.178                | (18.116.157.566)               | 120.021.268.222                 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành     | 4.259.198.250                  | 19.540.385.753                 | -                              | 23.799.584.003                  |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại     | -                              | 3.969.316.223                  | 176.010.261                    | 4.145.326.484                   |
| <b>Lợi nhuận trong năm</b>                       | <b>22.615.231.360</b>          | <b>87.753.294.202</b>          | <b>(18.292.167.827)</b>        | <b>92.076.357.735</b>           |



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

| Tại ngày đầu năm                                 | Miền Bắc<br>Số đầu năm<br>VND | Miền Nam<br>Số đầu năm<br>VND | Loại trừ<br>Số đầu năm<br>VND | Tổng cộng<br>Số đầu năm<br>VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Tài sản</b>                                   |                               |                               |                               |                                |
| Tài sản bộ phận                                  | 3.266.880.186.508             | 3.750.568.131.542             | (1.820.156.520.857)           | 5.197.291.797.193              |
| <b>Tổng tài sản hợp nhất</b>                     |                               |                               |                               | <b>5.197.291.797.193</b>       |
| <b>Nợ phải trả</b>                               |                               |                               |                               |                                |
| Nợ phải trả bộ phận                              | 167.329.691.099               | 1.123.431.768.312             | (62.096.440.136)              | 1.228.665.019.275              |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>                 |                               |                               |                               | <b>1.228.665.019.275</b>       |
| <b>Năm trước (Trình bày lại)</b>                 |                               |                               |                               |                                |
|  | Miền Bắc<br>VND               | Miền Nam<br>VND               | Loại trừ<br>VND               | Tổng cộng<br>VND               |
| <b>Doanh thu</b>                                 |                               |                               |                               |                                |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài         | 14.029.024.105                | 1.582.568.802.728             | -                             | 1.596.597.826.833              |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | 9.498.325.625                 | -                             | (9.498.325.625)               | -                              |
| <b>Tổng doanh thu</b>                            | <b>23.527.349.730</b>         | <b>1.582.568.802.728</b>      | <b>(9.498.325.625)</b>        | <b>1.596.597.826.833</b>       |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>              |                               |                               |                               |                                |
| Giá vốn  | 12.417.938.321                | 1.261.143.137.808             | (5.053.625.295)               | 1.268.507.450.834              |
| Lãi gộp  | 11.109.411.409                | 321.425.664.920               | (4.444.700.330)               | 328.090.375.999                |
| Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết          | 864.155.130                   | (18.899.749.197)              | -                             | (18.035.594.067)               |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý              | 29.692.755.734                | 321.232.189.792               | 14.605.023.713                | 365.529.969.239                |
| Lãi (lỗ) khác                                    | 172.736.678                   | 105.704.866                   | (11.090.911)                  | 267.350.633                    |
| Doanh thu tài chính                              | 117.269.895.470               | 62.385.733.058                | (30.576.712.489)              | 149.078.916.039                |
| Chi phí tài chính                                | 43.861.489.433                | 53.067.773.772                | (9.375.404.489)               | 87.553.858.716                 |
| Thu nhập từ hoạt động tài chính                  | 73.408.406.037                | 9.317.959.286                 | (21.201.308.000)              | 61.525.057.323                 |
| Lợi nhuận trước thuế                             | 55.861.953.520                | (9.282.609.917)               | (40.262.122.954)              | 6.317.220.649                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành     | 6.876.187.755                 | 9.774.524.912                 | -                             | 16.650.712.667                 |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại     | -                             | (1.019.794.289)               | -                             | (1.019.794.289)                |
| <b>Lợi nhuận trong năm</b>                       | <b>48.985.765.765</b>         | <b>(18.037.340.540)</b>       | <b>(40.262.122.954)</b>       | <b>(9.313.697.729)</b>         |

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

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

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

|   | Năm nay                  | Năm trước                |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| Lĩnh vực tư vấn, đầu tư   | 22.168.672.419           | 23.495.992.249           |
| Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp, hàng tiêu dùng | 418.018.072.991          | 778.420.546.242          |
| Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế  | 752.014.228.599          | 804.179.613.967          |
| Loại trừ doanh thu nội bộ   | (10.726.367.399)         | (9.498.325.625)          |
|   | <b>1.181.474.606.610</b> | <b>1.596.597.826.833</b> |

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

|   | Giá trị còn lại của tài sản bộ phận |                        | Tăng tài sản cố định hữu hình, vô hình, bất động sản đầu tư |                        |
|---|-------------------------------------|------------------------|---|------------------------|
|   | Số cuối năm                         | Số đầu năm             | Năm nay   | Năm trước              |
|   | VND                                 | VND                    | VND   | VND                    |
| Lĩnh vực tư vấn, đầu tư   | 115.331.741.240                     | 119.445.749.002        | 283.345.303   | 195.850.944            |
| Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp, hàng tiêu dùng | 219.064.089.748                     | 242.427.118.512        | 6.093.542.793   | 20.195.542.963         |
| Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế  | 316.298.308.049                     | 432.983.935.873        | 7.392.093.660   | 194.929.831.765        |
|   | <b>650.694.139.037</b>              | <b>794.856.803.387</b> | <b>13.768.981.756</b>                                       | <b>215.321.225.672</b> |

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

|  | Năm nay                  | Năm trước                |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | VND                      | VND                      |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          |                          |                          |
| - Doanh thu bán hàng                                   | 1.176.037.784.763        | 1.616.040.083.523        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                           | 1.392.156.002            | 3.090.719.830            |
| - Doanh thu cho thuê bất động sản                      | 11.366.441.327           | 11.950.302.933           |
| - Doanh thu khác                                       | 1.476.619.500            | 1.231.604.124            |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.190.273.001.592</b> | <b>1.632.312.710.410</b> |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>8.798.394.982</b>     | <b>35.714.883.577</b>    |
| Trong đó:  |                          |                          |
| - Chiết khấu thương mại                                | 4.489.411.058            | 22.840.003.162           |
| - Giảm giá hàng bán                                    | 5.781.855                | 53.216.522               |
| - Hàng bán bị trả lại                                  | 4.303.202.069            | 12.821.663.893           |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>1.181.474.606.610</b> | <b>1.596.597.826.833</b> |



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

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

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|   | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u>                |
|---|-------------------------------|---------------------------------|
|   | VND                           | VND                             |
| Giá vốn hàng bán của hàng hoá, thành phẩm | 906.252.133.474               | 1.233.628.491.910               |
| Giá vốn dịch vụ                           | 657.798.541                   | 2.251.048.040                   |
| Giá vốn cho thuê bất động sản             | 5.111.485.125                 | 5.859.823.243                   |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho  | -                             | (5.954.718.524)                 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 12.349.435.221                | 15.619.022.439                  |
| Giá vốn khác                              | 1.537.825.952                 | 17.103.783.727                  |
| <b>Cộng</b>                               | <b><u>925.908.678.313</u></b> | <b><u>1.268.507.450.834</u></b> |

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

|                                   | <u>Năm nay</u>                  | <u>Năm trước</u>                |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                   | VND                             | VND                             |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu;    | 526.851.314.861                 | 619.800.825.002                 |
| Chi phí nhân công;                | 213.539.205.065                 | 236.046.814.336                 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định; | 55.877.825.443                  | 55.682.120.171                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài;        | 48.870.224.806                  | 81.680.603.748                  |
| Chi phí dự phòng                  | 8.211.934.508                   | 17.285.361.705                  |
| Chi phí khác bằng tiền.           | 197.329.715.674                 | 222.705.210.076                 |
| <b>Cộng</b>                       | <b><u>1.050.680.220.357</u></b> | <b><u>1.233.200.935.038</u></b> |

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|   | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u>              |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                        | 89.771.207.314                | 95.140.777.657                |
| Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính | 5.950.825.836                 | 10.876.972.909                |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                       | 7.508.676.383                 | 4.759.472.124                 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                             | 3.384.184.703                 | 2.931.785.596                 |
| Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư             | 93.293.961.234                | 35.269.775.753                |
| Doanh thu tài chính khác                          | 38.830.940                    | 100.132.000                   |
| <b>Cộng</b>                                       | <b><u>199.947.686.410</u></b> | <b><u>149.078.916.039</u></b> |

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

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

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

|   | Năm nay        | Năm trước      |
|---|----------------|----------------|
|   | VND            | VND            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 23.799.584.003 | 16.650.712.667 |

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|  | Năm nay        | Năm trước   |
|--|----------------|-------------|
|  | VND            | VND         |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                       | 70.228.235.920 | 296.307.923 |
| Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu | 254.730.247    | 254.730.247 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu   | 276            | 1           |
| Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND)   | 10.000         | 10.000      |



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

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phân 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:

|   | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------|-------------------|
|   | VND                | VND               |
| Các khoản vay                             | 491.741.669.846    | 511.722.874.166   |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền   | 23.887.787.335     | 40.802.317.720    |
| Nợ thuần                                  | 467.853.882.511    | 470.920.556.446   |
| Vốn chủ sở hữu                            | 4.046.670.319.790  | 3.968.626.777.918 |
| <b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b> | <b>0,12</b>        | <b>0,12</b>       |

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

|   | <u>Số cuối năm</u>       | <u>Số đầu năm</u>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| <b>Tài sản tài chính</b>                                  |                          |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền                        | 23.887.787.335           | 40.802.317.720           |
| Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác | 335.744.542.039          | 331.088.178.319          |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn                                 | 2.021.522.399.101        | 1.716.310.819.947        |
| Đầu tư tài chính dài hạn                                  | 558.952.180.000          | 808.445.980.000          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>2.940.106.908.475</b> | <b>2.896.647.295.986</b> |

**Công nợ tài chính**

|                                     |                        |                        |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Các khoản vay                       | 491.741.669.846        | 511.722.874.166        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 217.634.935.390        | 181.656.442.495        |
| Chi phí phải trả                    | 18.069.341.877         | 40.502.053.266         |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>727.445.947.113</b> | <b>733.881.369.927</b> |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã Ban hành ngày 06/11/2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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



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

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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 đề 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 đề đầu tư. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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



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

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

|   | Dưới 1 năm               | Từ 1 - 5 năm           | Tổng                     |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                    | VND                      |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>                                  |                          |                        |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền                        | 23.887.787.335           | -                      | 23.887.787.335           |
| Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác | 334.340.542.039          | 1.404.000.000          | 335.744.542.039          |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn                                 | 2.021.522.399.101        | -                      | 2.021.522.399.101        |
| Đầu tư tài chính dài hạn                                  | -                        | 558.952.180.000        | 558.952.180.000          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>2.379.750.728.475</b> | <b>560.356.180.000</b> | <b>2.940.106.908.475</b> |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>                                  |                          |                        |                          |
| Các khoản vay   | 420.398.059.317          | 71.343.610.529         | 491.741.669.846          |
| Phải trả người bán và phải trả khác                       | 216.066.723.308          | 1.568.212.082          | 217.634.935.390          |
| Chi phí phải trả  | 18.069.341.877           | -                      | 18.069.341.877           |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>654.534.124.502</b>   | <b>72.911.822.611</b>  | <b>727.445.947.113</b>   |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>                       | <b>1.725.216.603.973</b> | <b>487.444.357.389</b> | <b>2.212.660.961.362</b> |

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

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

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

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

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

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

| <u>Tên Công ty</u>                     | <u>Mối quan hệ</u>                          |
|--|---|
| 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 mẹ                                  |
| 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 Today Cosmetics             | 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

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

|   | Mối quan hệ      | Số cuối năm     | Số đầu năm     |
|---|------------------|-----------------|----------------|
|   |                  | VND             | VND            |
| <b>Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa</b>       | Công ty liên kết |                 |                |
| Phải thu khách hàng                           |                  | 200.861.100     | 1.102.500.000  |
| Phải trả người bán                            |                  | 50.365.979.069  | 54.379.973.572 |
| Nhận ký quỹ, ký cược                          |                  | -               | 4.962.845.115  |
| Phải trả khác                                 |                  | 7.717.077.715   | -              |
| <b>Công ty CP Fit Cosmetics</b>               | 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 |
| Phải trả người bán                            |                  | -               | 18.203.264.528 |
| <b>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark</b>            | Công ty liên kết |                 |                |
| Nhận hợp tác đầu tư                           |                  | 103.284.138.233 | -              |
| Phải trả lợi nhuận từ hợp tác đầu tư          |                  | 5.039.551.979   | -              |
| <b>Công ty CP Chứng khoán Đại Nam</b>         | Công ty liên kết |                 |                |
| Phải thu khách hàng                           |                  | 6.050.000       | -              |
| Người mua trả tiền trước                      |                  | -               | 7.550.000      |
| <b>Công ty CP Today Cosmetics</b>             | Bên liên quan    |                 |                |
| Phải trả người bán                            |                  | -               | 652.272.861    |
| 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  |
| <b>Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>        | Bên liên quan    |                 |                |
| Phải trả cho hoạt động tài chính              |                  | -               | 11.974.500.000 |
| <b>Công ty CP phát triển bất động sản DPV</b> | Bên liên quan    |                 |                |
| Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư          |                  | -               | 10.000.000.000 |
| Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư          |                  | -               | 97.500.000.000 |

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

|   | Mối quan hệ      | Năm nay         | Năm trước       |
|---|------------------|-----------------|-----------------|
|   |                  | VND             | VND             |
| <b>Công ty CP Chứng khoán Đại Nam</b>                                   | 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     | 559.240.593     |
| Thanh toán dịch vụ  |                  | 326.061.573     | -               |
| 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     |
| Nhận tiền vay   |                  | 2.511.437.000   | 155.790.062     |
| Chi phí lãi vay   |                  | 4.630.718       | -               |
| Tiền góp vốn vào bên liên quan  |                  | -               | 58.948.400.000  |
| <b>Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa</b>                                 | Công ty liên kết |                 |                 |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ   |                  | 1.212.826.908   | 2.241.992.358   |
| Tiền thu từ cung cấp dịch vụ  |                  | 2.235.748.500   | 1.189.024.200   |
| Mua hàng hóa  |                  | 2.436.931.692   | 217.000.561.575 |
| Bán hàng  |                  | 784.522.740     | -               |
| Trả lại hàng  |                  | 602.732.861     | 111.558.860     |

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

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

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

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

|   | Mối quan hệ      | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|---|------------------|-----------------|------------------|
| <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                       |                  | 25.100.000.000  | -                |
| Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư          |                  | 5.039.551.979   | -                |
| <b>Công ty CP F.I.T Cosmetics</b>             | Công ty liên kết |                 |                  |
| Doanh thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ       |                  | 562.602.729     | 763.052.728      |
| Mua hàng hóa, dịch vụ                         |                  | 45.133.183.458  | 97.519.846.946   |
| Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ                |                  | 1.492.392       | 264.537.000      |
| 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  | -                |
| Hàng bán bị trả lại                           |                  | 25.569.434.166  | -                |
| Doanh thu bồi thường hàng hỏng                |                  | 6.011.337.974   | -                |
| Hàng biếu tặng                                |                  | -               | 195.250.000      |
| <b>Công ty CP Today Cosmetics</b>             | 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   | -                |
| <b>Công ty CP Phát triển bất động sản DPV</b> | Bên liên quan    |                 |                  |
| Chuyển tiền hợp tác đầu tư                    |                  | 10.000.000.000  | -                |
| Thu hồi tiền hợp tác đầu tư                   |                  | 97.500.000.000  | -                |
| <b>Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm</b>             | 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     | 164.088.000      |
| Trả tiền hợp tác đầu tư                       |                  | 10.000.000.000  | -                |
| Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư          |                  | 41.250.000      | 1.003.750.000    |

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

|  | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán.



**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**

