

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	1
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.....	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.....	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT.....	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.....	6-48

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho Quý IV năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

1. Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	
2. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó chủ tịch	
3. Ông Kiều Hữu Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
4. Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
5. Ông Phan Minh Sáng	Thành viên	
6. Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập	
7. Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập	
8. Ông Kiều Hữu Hoàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
9. Ông Hứa Xuân Sinh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020

Ban Tổng Giám Đốc

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt Tổng giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Ninh Việt Tiến	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/6/2020
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là 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 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 kỳ.

Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ, 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

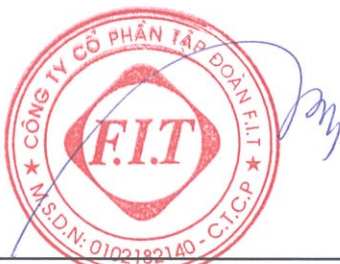
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.329.699.079.073	2.766.190.932.834
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	59.677.188.408	23.887.787.335
1 Tiền	111		30.677.188.408	23.887.787.335
2 Các khoản tương đương tiền	112		29.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	2.506.175.341.063	2.021.522.399.101
1 Chứng khoán kinh doanh	121		225.825.089.653	222.820.916.182
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.410.754.674)	(16.274.574.909)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.285.761.006.084	1.814.976.057.828
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		464.430.774.557	418.689.972.941
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	300.672.069.402	305.999.290.584
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	87.130.582.775	80.499.600.863
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	164.197.618.716	118.002.050.213
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(87.569.496.336)	(85.810.968.719)
IV. Hàng tồn kho	140	10	273.117.969.204	266.294.997.189
1 Hàng tồn kho	141		282.217.945.862	271.067.465.341
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.099.976.658)	(4.772.468.152)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.297.805.841	35.795.776.268
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	6.603.980.964	6.314.037.069
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.221.414.039	27.649.108.473
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.472.410.838	1.832.630.726
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.954.278.380.789	2.518.519.715.732
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		27.483.200.000	1.404.000.000
1 Phải thu về cho vay dài hạn	215		26.000.000.000	-
2 Phải thu dài hạn khác	216	8	1.483.200.000	1.404.000.000
II. Tài sản cố định	220		469.932.154.832	500.473.228.258
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	373.867.095.233	401.334.450.656
- Nguyên giá	222		883.825.459.322	868.368.669.934
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(509.958.364.089)	(467.034.219.278)
2 Tài sản cố định vô hình	227	12	96.065.059.599	99.138.777.602
- Nguyên giá	228		104.516.562.731	105.884.298.537
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.451.503.132)	(6.745.520.935)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	111.455.296.458	150.220.910.779
- Nguyên giá	231		122.545.141.615	167.467.407.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.089.845.157)	(17.246.496.226)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	83.828.886.638	40.881.470.362
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		19.199.914.458	13.089.459.280
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		64.628.972.180	27.792.011.082
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	1.155.358.069.010	1.694.604.269.265
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.070.645.889.010	1.135.652.089.265
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		58.760.000.000	533.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		106.220.773.851	130.935.837.068
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	15	14.535.891.854	16.615.666.254
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.041.347.043	2.671.023.704
3 Lợi thế thương mại	269	16	87.643.534.954	111.649.147.110
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.283.977.459.862	5.284.710.648.566

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.237.397.013.551	1.238.040.328.776
I. Nợ ngắn hạn	310		735.410.488.216	716.670.037.505
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	85.454.107.641	99.441.978.214
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.401.727.283	4.900.889.489
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	23.262.859.065	19.387.822.829
4 Phải trả người lao động	314		29.085.926.724	27.718.229.033
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	22.988.313.372	18.069.341.877
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		857.205.203	182.373.658
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	20	143.498.876.160	116.624.745.094
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	415.363.009.272	420.398.059.317
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.498.463.496	9.946.597.994
II. Nợ dài hạn	330		501.986.525.335	521.370.291.271
1 Phải trả dài hạn khác	337	20	4.213.897.423	1.568.212.082
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	39.844.439.997	71.343.610.529
3 Trái phiếu chuyển đổi	339	22	448.317.505.814	441.216.940.471
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		9.610.682.101	7.241.528.189
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.046.580.446.311	4.046.670.319.790
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	4.046.580.446.311	4.046.670.319.790
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		319.736.718.203	275.944.516.773
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		263.284.154.757	205.716.280.853
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		56.452.563.446	70.228.235.920
7 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.005.758.086.494	1.049.640.161.403
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.283.977.459.862	5.284.710.648.566



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Phan Thị Hòa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nga

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		349.812.590.048	332.570.740.303	1.209.550.300.382	1.190.273.001.592
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		14.416.645.997	1.184.473.433	21.123.316.963	8.798.394.982
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	26	335.395.944.051	331.386.266.870	1.188.426.983.419	1.181.474.606.610
4. Giá vốn hàng bán	11	27	259.751.643.647	254.352.063.877	922.170.707.896	925.908.678.313
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		75.644.300.404	77.034.202.993	266.256.275.523	255.565.928.297
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	34.429.864.963	105.317.520.603	134.225.237.094	199.947.686.410
7. Chi phí tài chính	22	30	20.620.928.126	21.479.091.924	58.782.496.667	66.990.222.166
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		8.657.619.602	10.556.387.288	40.821.149.149	45.776.820.026
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(4.868.719.313)	(2.382.334.686)	(5.139.204.086)	1.603.627.566
9. Chi phí bán hàng	25	31	30.035.544.952	49.843.455.462	129.464.413.851	166.634.998.913
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	26.878.449.285	30.867.539.142	105.560.627.644	113.670.801.238
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26}	30		27.670.523.691	77.779.302.383	101.534.770.369	109.821.219.956
12. Thu nhập khác	31		3.748.692.800	1.441.027.808	8.571.300.169	13.609.686.954
13. Chi phí khác	32		82.596.162	746.471.410	2.131.712.575	3.409.638.688
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.666.096.638	694.556.398	6.439.587.594	10.200.048.266
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		31.336.620.329	78.473.858.781	107.974.357.963	120.021.268.222
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	8.089.520.805	11.899.795.945	23.624.097.549	23.799.584.003
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		338.690.359	478.835.992	998.830.573	4.145.326.484
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		22.908.409.165	66.095.226.843	83.351.429.841	92.076.357.735
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		14.349.030.989	49.866.315.720	56.452.563.446	70.228.235.920
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		8.559.378.176	16.228.911.123	26.898.866.395	21.848.121.815
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	56	196	222	276



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Phan Thị Hòa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nga

Người lập biểu

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	107.974.357.963	120.021.268.222
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	68.299.736.349	79.408.549.472
- Các khoản dự phòng	3	4.457.973.327	21.116.000.662
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(476.638.570)	(330.968.558)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(111.303.058.447)	(192.612.545.575)
- Chi phí lãi vay	6	40.821.139.149	45.776.820.026
- Các khoản điều chỉnh khác	7	(1.045.742)	39.848.900
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	109.772.464.029	73.418.973.149
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	2.949.634.447	(26.037.422.671)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(25.566.596.506)	75.109.087.563
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	20.359.148.414	54.869.671.931
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.187.873.389	5.042.893.294
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(3.004.173.471)	2.867.829.282
- Tiền lãi vay đã trả	14	(33.745.659.727)	(39.068.588.048)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(19.444.424.809)	(11.239.714.628)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	19.020.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.023.583.404)	(6.259.993.607)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	72.504.682.362	128.702.736.265
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(108.118.447.723)	(23.940.254.377)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	46.384.194.223	299.704.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.737.927.109.356)	(3.089.435.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.719.658.708.864	3.027.808.804.674
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(109.578.000.000)	(322.920.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	59.599.173.000	170.150.611.876
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	128.405.580.136	112.403.040.612
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.575.900.856)	(125.633.092.670)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.400.000.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	4.600.963.095.566	2.497.415.403.938
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(4.637.497.316.143)	(2.517.396.608.258)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(35.134.220.577)	(19.981.204.320)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	35.794.560.929	(16.911.560.725)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	23.887.787.335	40.802.317.720
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(5.159.856)	(2.969.660)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	59.677.188.408	23.887.787.335



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2021

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỬ 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.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.547.302.470.000 VND, tương đương 254.730.247 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND. Tại ngày 31/12/2020, vốn điều lệ đã được góp đủ.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2020 là 1.739 người (tại ngày 01/01/2020 là 1.804 người).

1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính:

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

1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con cấp 1				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Tp. Hà Nội	100,00%	100,00%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	T.p Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Tỉnh Vĩnh Long	74,61%	74,61%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	Tp. Hà Nội	99,69%	99,69%	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con cấp 2				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	54,8%	99,69%	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	64,49%	100,00%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	44,03%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	53,70%	98,00%	Chế biến nông sản
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	38,05%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Mêkông	Vĩnh Long	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Vĩnh Long	74,61%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	74,53%	99,93%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	46,26%	62,00%	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	41,04%	55,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
Công ty liên kết				
Công ty CP FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	25,33%	39,28%	Phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	31,60%	49,00%	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng
Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Ninh Thuận	49,84%	50,00%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày...

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.

1.5 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	Bên liên quan	Mối liên hệ
1	Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm	Công ty mẹ
2	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
3	Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết
4	Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết
5	Công ty CP chứng khoán Đại Nam	Công ty liên kết
6	Công ty CP đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
7	Công ty CP phát triển bất động sản DPV	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
8	Công ty CP Lương thực thực phẩm Safaco	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
9	Công ty CP khu du lịch Champarama	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
10	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
11	Công ty CP Đầu tư Bắc Thủ Đô	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
12	Công ty CP FCE Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
13	Công ty CP Xuất Nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
14	Công ty CP Phát triển Công nghệ cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
15	Công ty CP Đầu tư xây dựng nhà KD Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
16	Công ty CP Cảnh viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
17	Thành viên HĐQT và ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

2.3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (Thông tư 200), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 (Thông tư 53) sửa đổi bổ sung Thông tư 200, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.4 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (Thông tư 200), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 (Thông tư 53) sửa đổi bổ sung Thông tư 200, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 ở các nước khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Ước tính kế toán**

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

3.2 Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý.

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.

3.3 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

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

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

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

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

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

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.

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)**Lợi thế thương mại**

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

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

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

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)***

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.

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

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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 dựa theo các quy định hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết: Là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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)

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 các khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo, Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác căn cứ vào lỗi trên Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư, trường hợp đơn vị được đầu tư có công ty con, căn cứ trích lập là Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc bổ sung/hoàn nhập dự phòng trích lập trong kỳ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.7 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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

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

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

3.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho do 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.

3.9 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

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)**3.10 Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất, bằng sáng chế và thương hiệu và phần mềm máy vi tính.

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.

3.11 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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 - 47 năm.

3.12 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.

3.13 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm 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 chi phí 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 hiện hành.

3.14 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.

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)**3.15 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.

3.16 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

3.17 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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.

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)**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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.

3.19 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong kỳ kết toán kết thúc ngày 31/12/2020, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị số thuế thu nhập hiện hành và số thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi: Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Thuế thu nhập hoãn lại (Tiếp theo)**

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 quy định về thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	247.905.881	922.014.134
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.429.282.527	22.965.773.201
Các khoản tương đương tiền (i)	29.000.000.000	-
Cộng	<u>59.677.188.408</u>	<u>23.887.787.335</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
a) Chứng khoán kinh doanh	225.825.089.653		222.820.916.182	16.274.574.909
Tổng giá trị cổ phiếu	196.068.240.334		222.820.916.182	16.274.574.909
Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết (i)	10.302.201.028	10.301.398.104	24.926.294.642	19.956.764.120
Giá trị cổ phiếu chưa niêm yết (ii)	177.775.911.673	(ii)	172.575.911.673	(ii)
Giá trị cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom (iii)	7.990.127.633	2.580.175.883	25.318.709.867	14.013.665.480
Tổng giá trị trái phiếu	29.756.849.319		-	-
Trái phiếu (iv)	29.756.849.319	29.756.849.319	-	-

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

(i) Đối với chứng khoán đã niêm yết, giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính.

(ii) Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 31/12/2020 nên Công ty không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá (nếu có). Do đó, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(iii) Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

(iv) Khoản mua trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen theo hợp đồng số 01-18062020/MBTP/DNSE-FIT ngày 18/06/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty Cổ phần chứng khoán Đại Nam, loại hình trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, Ngày phát hành 11/08/2016, ngày đáo hạn 11/08/2021, mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.344.521.006.084	2.344.305.862.356	2.347.976.057.828	2.347.760.914.100
b1) Ngắn hạn	2.285.761.006.084	2.285.545.862.356	1.814.976.057.828	1.814.760.914.100
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	437.110.454.794	437.110.454.794	668.115.000.000	668.115.000.000
- Trái phiếu	560.051.712.818	560.051.712.818	10.000.000.000	10.000.000.000
- Chứng chỉ tiền gửi (ii)	499.900.000.000	499.900.000.000	513.000.000.000	513.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác (iii)	788.698.838.472	788.483.694.744	623.861.057.828	623.645.914.100
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	120.410.000.000	120.410.000.000	320.731.407.000	320.731.407.000
+ Công ty CP Đầu tư Trí Việt	53.515.000.000	53.515.000.000	84.495.287.500	84.495.287.500
+ Ông Nguyễn Ngọc Bích	135.925.459.944	135.925.459.944	9.500.000.000	9.500.000.000
+ Ông Cao Trọng Hoan	186.285.234.800	186.285.234.800	-	-
+ Đối tượng khác	292.563.143.728	292.348.000.000	209.134.363.328	208.919.219.600
b2) Dài hạn	58.760.000.000	58.760.000.000	533.000.000.000	533.000.000.000
- Trái phiếu (iv)	1.000.000.000	1.000.000.000	513.000.000.000	513.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	57.760.000.000	57.760.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Ông Cao Trọng Hoan	57.760.000.000	57.760.000.000	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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Ghi chú:

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại, lãi suất dao động từ 5,5%/năm đến 9%/năm. Tổng giá trị các hợp đồng tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay nợ là 339.510.454.794 đồng.
- (ii) Hợp đồng chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 12-13 tháng tại Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với lãi suất 8,2% đến 9%/năm. Tổng giá trị các chứng chỉ tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay nợ là 449.900.000.000 đồng.
- (iii) 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, 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 31/12/2020 là 559.768.143.728 đồng.
- 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. 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. Tổng giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2020 là 15.410.000.000 đồng.
- Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân. Mục đích hợp tác là đầu tư vào bất động sản, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp. Tại ngày 31/12/2020 giá trị vốn góp là 271.280.694.744 đồng.

(iv) Bao gồm:

- Khoản đầu tư mua trái phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa sen Việt Nam có kỳ hạn 5 năm, từ 22/06/2016 đến 22/06/2021. Nếu tại thời điểm đáo hạn Công ty quyết định chuyển đổi sang cổ phiếu của doanh nghiệp thì Công ty sẽ không được hưởng lãi trong suốt thời gian nắm giữ. Ngược lại nếu Công ty không thực hiện quyền chuyển đổi thì Công ty sẽ được hưởng lãi với mức lãi suất là 5%/năm. Trái phiếu được đảm bảo bằng 3.975.947 cổ phần của Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa và 4.827.114 cổ phần của Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (tiền thân là Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Sao Nam) thuộc sở hữu của tổ chức phát hành trái phiếu.
- Các hợp đồng đã ký với Công ty CP Chứng khoán VNDirect mục đích mua trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành. Tổng số lượng trái phiếu nắm giữ tại ngày 31/12/2020 là 2.665 trái phiếu, hình thức trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ, mệnh giá trái phiếu 10.000.000 đồng/trái phiếu. Thu nhập từ đầu tư trái phiếu bao gồm trái tức do Tổ chức phát hành thanh toán theo quy định các điều khoản của trái phiếu (trong trường hợp bên mua nắm giữ trái phiếu tại ngày chốt quyền) và số tiền bên Bán thanh toán để nhận lại trái phiếu theo lãi suất và các điều kiện trả lại trái phiếu được quy định theo từng hợp đồng (nếu bên mua thực hiện quyền trả lại vào ngày trả lại).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HIACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
	VND	VND	VND	VND
c) Đầu tư tài chính dài hạn				
c1) Đầu tư công ty liên doanh, liên kết	1.136.677.815.673	1.070.645.889.010	1.195.626.215.673	1.135.652.089.265
+ Công ty CP FIT Cosmetics	1.110.725.635.673	1.070.645.889.010	1.169.674.035.673	1.135.652.089.265
+ Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	423.224.780.000	375.267.989.888	423.224.780.000	382.465.043.798
+ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	364.580.855.673	371.158.090.338	364.580.855.673	370.115.648.023
+ Công ty CP Chứng khoán Đại Nam	322.920.000.000	324.219.808.783	322.920.000.000	323.204.401.274
c2) Đầu tư vào đơn vị khác	25.952.180.000	-	58.948.400.000	59.866.996.170
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Ngô Việt nam	2.272.180.000	(*)	25.952.180.000	(*)
+ Đối tượng khác	23.680.000.000	(*)	23.680.000.000	(*)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %
Công ty CP FIT Cosmetics	39,28%	25,33%	49,08%	27,97%
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	49,00%	31,60%	49,00%	27,92%
Công ty CP chứng khoán Đại Nam	-	-	24,89%	24,89%
Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	50,00%	49,84%	50,00%	49,84%

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01043444157 ngày 11/12/2009, thay đổi lần thứ 17 ngày 10/09/2020.

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200283916 ngày 09/6/2006 thay đổi lần thứ 11 ngày 27/02/2019.

Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, bán buôn đồ uống, vải, hàng may sẵn... được thành lập theo Giấy CNĐKKD: 4400605836 ngày 07/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19/07/2019 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp.

Trong kỳ, Công ty thực hiện thoái bộ vốn góp vào Công ty CP Chứng khoán Đại Nam theo HĐ chuyển nhượng số 03DNSE/HĐCN/FIT-ENCAP

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	300.672.069.402	305.999.290.584
- Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	16.428.897.499
- SumStar Group Crop	15.322.128.900	-
- Công ty CP Dược phẩm Trung ương VIDIPHA	8.115.340.200	8.816.711.200
- Công ty HH XNK Phúc Thuận Bằng Tường - Quảng Tây	4.995.148.200	3.331.946.400
- Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	4.976.554.629
- Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Thương mại Hoàng Gia Việt	3.836.111.310	3.836.111.310
- Công ty Maxwill(Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Crop'S Fruits NV	3.332.012.750	-
- Công ty CP Phở Việt	2.407.691.520	-
- NANNING HAI SHENGDA TRADING CO., LTD	1.547.081.033	5.290.190.017
- Công ty TNHH MTV Tư Vấn TM DV Hoa và Tiến	-	3.930.095.300
- Các đối tượng khác	228.657.611.943	249.140.084.930
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty CP FIT Cosmetics	3.367.072.240	3.018.953.240
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	284.608.824	200.861.100
- Chi nhánh công ty CP FIT Cosmetics	372.925.395	-
Dự phòng cho phải thu khách hàng khó đòi	(72.030.177.001)	(71.026.505.041)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
	87.130.582.775	80.499.600.863
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Trống Đòng	49.613.862.588	-
- GROWENA IMPEX COMPANY	10.028.880.000	-
- Công ty TNHH Cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa	7.630.613.722	12.356.354.749
- PLASTOP SERVICE CORPORATION	3.483.782.654	-
- Công ty TNHH MTV Tân Thái Phong	2.640.025.020	2.640.025.020
- Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	1.777.799.211
- Hoàng Ngọc Định	-	30.000.000.000
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd.	-	16.600.715.919
- Eulsung Auto Pack Co.,Ltd	-	8.694.490.557
- Công ty NITTA (NHATBAN)	-	1.695.790.000
- Các đối tượng khác	11.955.619.580	6.734.425.407
Dự phòng phải thu trả trước khó đòi cho người bán	(5.868.104.557)	(5.868.104.557)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	164.197.618.716	(9.456.071.050)	118.002.050.213	(8.701.215.392)
- Lãi dự thu	59.880.836.988	-	65.218.696.053	-
- Ký quỹ, ký cược	314.396.356	-	4.334.216.356	-
- Tạm ứng	4.264.622.692	(689.833.740)	4.539.663.779	(689.833.740)
- Cổ tức phải thu	-	-	100.007.000	-
- Phải thu công ty cổ phần Dược phẩm Euvipharm	-	-	25.473.200.622	-
- Phải thu khoản ứng tiền làm thủ tục XD nhà máy Sản Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Phải thu khác	89.525.167.542	(5.266.237.310)	14.793.526.677	(4.511.381.652)
Phải thu khác bên liên quan				
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	6.712.595.138	-	29.589.041	-
- Công ty Cổ phần Today Cosmetics	-	-	13.150.685	-
b) Dài hạn	1.483.200.000	-	1.404.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.483.200.000	-	1.404.000.000	-
Cộng	165.680.818.716	(9.456.071.050)	119.406.050.213	(8.701.215.392)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

9. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
1/Phải thu khách hàng	83.129.127.663	11.098.950.662	86.439.813.575	15.413.308.534
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	-	16.428.897.499	-
Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	-	4.976.554.629	-
Công ty CP SX-DV-TM Hoàng Gia Việt	3.836.111.310	-	3.836.111.310	-
Công ty Maxwill(ASIA) PTE LTD	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
Các đối tượng khác	50.858.679.266	11.098.950.662	54.169.365.178	15.413.308.534
2/Phải thu khác	9.456.071.050	-	8.713.146.695	11.931.302
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Các đối tượng khác	5.956.071.050	-	5.213.146.695	11.931.302
3/Trả trước cho người bán	5.868.104.557	-	5.868.104.557	-
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.210	-	1.777.799.210	-
Các đối tượng khác	1.450.280.327	-	1.450.280.327	-
4/Đầu tư tài chính ngắn hạn	215.143.728	-	215.143.728	-
Ông Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
Cộng	98.668.446.998	11.098.950.662	101.236.208.555	15.425.239.836

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	17.236.969.950	-	7.532.296.985	-
Nguyên liệu, vật liệu	99.199.887.138	(1.845.315.520)	87.390.295.561	(1.828.188.202)
Công cụ, dụng cụ	10.073.639.021	-	8.790.973.909	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.412.974.396	-	11.292.824.884	-
Thành phẩm	138.141.069.671	(2.277.938.289)	137.469.556.447	(2.103.574.674)
Hàng hóa	10.153.405.686	(4.976.722.849)	18.591.517.555	(840.705.276)
Cộng	282.217.945.862	(9.099.976.658)	271.067.465.341	(4.772.468.152)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

MẪU SỐ B 09a - DN/HN

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà NộiBan hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.***11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYỄN GIÁ											
Tại ngày 01/01/2020	209.970.606.362	608.659.515.376	35.387.802.307	14.154.810.788	195.935.101	868.368.669.934					
- Mua trong kỳ	589.457.000	3.996.053.425	3.690.014.455	179.545.455	-	8.455.070.335					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	10.054.844.045	-	598.465.224	-	10.653.309.269					
- Phân loại lại	732.848.305	(573.782.850)	-	(60.540.000)	(98.525.455)	-					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.607.044.761)	-	(44.545.455)	-	(3.651.590.216)					
Tại ngày 31/12/2020	211.292.911.667	618.529.585.235	39.077.816.762	14.827.736.012	97.409.646	883.825.459.322					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Tại ngày 01/01/2020	84.732.940.274	351.437.637.540	23.159.520.815	7.540.600.460	163.520.189	467.034.219.278					
- Khấu hao trong kỳ	10.956.324.393	30.254.156.984	3.072.718.735	2.269.617.271	9.852.540	46.562.669.923					
- Phân loại lại	402.144.309	(322.796.097)	60.412.339	(63.797.468)	(75.963.083)	-					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.593.979.657)	-	(44.545.455)	-	(3.638.525.112)					
Tại ngày 31/12/2020	96.091.408.976	377.775.018.770	26.292.651.889	9.701.874.808	97.409.646	509.958.364.089					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Tại ngày 01/01/2020	125.237.666.088	257.221.877.836	12.228.281.492	6.614.210.328	32.414.912	401.334.450.656					
Tại ngày 31/12/2020	115.201.502.691	240.754.566.465	12.785.164.873	5.125.861.204	-	373.867.095.233					

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 199.251.616.136 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 184.818.477.223 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2020 với giá trị là 209.021.462.045 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 238.182.175.426 đồng).

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Phần mềm máy tính		TSCĐ vô hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ								
Tại ngày 01/01/2020	102.942.448.087	1.953.170.450	988.680.000	105.884.298.537				
- Mua trong kỳ	107.889.576	-	-	107.889.576				
- Tăng/(giảm) do thanh lý công ty con	(9.412.672.825)	-	-	(9.412.672.825)				
- Tăng khác	7.937.047.443	-	-	7.937.047.443				
Tại ngày 31/12/2020	101.574.712.281	1.953.170.450	988.680.000	104.516.562.731				
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
Tại ngày 01/01/2020	5.784.761.149	782.247.568	178.512.218	6.745.520.935				
- Khấu hao trong kỳ	1.490.655.147	165.893.050	49.434.000	1.705.982.197				
Tại ngày 31/12/2020	7.275.416.296	948.140.618	227.946.218	8.451.503.132				
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày 01/01/2020	97.157.686.938	1.170.922.882	810.167.782	99.138.777.602				
Tại ngày 31/12/2020	94.299.295.985	1.005.029.832	760.733.782	96.065.059.599				

Giá trị còn lại của số tài sản cố định vô hình - quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2020 là 9.412.672.825 đồng (tại ngày 01/01/2020 với giá trị là 18.825.345.650 đồng).
Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 205.700.000 đồng (tại ngày 01/01/2020 là 205.700.000 đồng)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2020	95.814.594.082	71.652.812.923	167.467.407.005
- Thanh lý, nhượng bán	(44.922.265.390)	-	(44.922.265.390)
Tại ngày 31/12/2020	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2020	17.246.496.226	-	17.246.496.226
- Khấu hao trong kỳ	1.710.413.694	-	1.710.413.694
- Thanh lý, nhượng bán	(7.867.064.763)	-	(7.867.064.763)
Tại ngày 31/12/2020	11.089.845.157	-	11.089.845.157
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2020	78.568.097.856	71.652.812.923	150.220.910.779
Tại ngày 31/12/2020	39.802.483.535	71.652.812.923	111.455.296.458

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 29.069.461.385 (tại ngày 01/01/2020 là 67.557.118.158 đồng).

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 31/12/2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý này do chưa đủ cơ sở nên giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 chưa được trình bày trên Báo cáo 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.

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất dở dang	19.199.914.458	-	13.089.459.280	-
- Chi phí vùng nguyên liệu (i)	19.199.914.458	-	13.089.459.280	-
Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định	64.628.972.180	-	27.792.011.082	-
- Bản quyền phân phối thuốc độc quyền	4.790.945.000	-	4.086.445.000	-
- Dự án nhà máy Caspule, nhà máy Vikimco, nhà máy Dược phẩm	46.193.745.264	-	-	-
- Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (ii)	8.754.994.083	-	16.619.138.626	-
- Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	4.888.387.833	-	4.888.387.833	-
- Các công trình khác	900.000	-	2.198.039.623	-
Cộng	83.828.886.638	-	40.881.470.362	-

Ghi chú:

(i) Chi phí đầu tư cho dự án trồng khóm dứa ở Hậu Giang, dự án dự kiến kéo dài khoảng 4 năm, sau khoảng thời gian 1 - 2 năm sẽ thu hoạch được nguyên vật liệu khóm. Chi phí chủ yếu là giống khóm, tiền thuê đất, nhân công và khấu hao.

(ii) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là giá trị Công ty mẹ bỏ ra để có được quyền sở hữu và sử dụng lô đất tại phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã phát sinh từ các năm 2009 đến năm 2012. Công ty vẫn đang tiếp tục xử lý để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	6.603.980.964	6.314.037.069
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng nhà máy	174.420.230	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.717.824.871	2.169.432.831
Chi phí chuyển giao công nghệ dự án Thạch đừa	1.553.123.581	1.635.652.297
Các khoản khác	3.158.612.282	2.508.951.941
b) Dài hạn	14.535.891.854	16.615.666.254
Chi phí trả trước của dự án WFC HG giai đoạn chưa hoạt động	5.988.892.131	4.322.814.067
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.027.256.476	931.064.851
Chi phí bảo trì, cải tạo	562.053.010	4.626.588.602
Chi phí trả trước của xưởng sản xuất Thạch đừa	834.203.465	1.668.406.925
Các khoản khác	5.123.486.772	5.066.791.809

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
Tại ngày đầu kỳ	111.649.147.110	159.586.054.547
Số tăng trong năm		3.612.211.470
Số phân bổ trong kỳ	(24.005.612.156)	(23.641.477.309)
Thanh lý công ty con		(27.907.641.598)
Tại ngày cuối kỳ	87.643.534.954	111.649.147.110

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	5.788.973.395	7.075.411.929
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	-	3.612.211.470
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	10.430.387.138	13.211.823.710
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	71.424.174.421	87.749.700.001
	87.643.534.954	111.649.147.110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn				
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan	50.826.455.964	50.826.455.964	50.365.979.069	50.365.979.069
- Công ty CP FIT Cosmetics	16.327.101	16.327.101	-	-
- Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	50.810.128.863	50.810.128.863	50.365.979.069	50.365.979.069
b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	34.627.651.677	34.627.651.677	49.075.999.145	49.075.999.145
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Co., Ltd	4.132.458.000	4.132.458.000	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Constantia	3.734.649.028	3.734.649.028	7.578.886.829	7.578.886.829
- PB GELATINS (HEILONGJIANG)	3.482.250.000	3.482.250.000	-	-
- DNTN Thương mại In Phước Châu	1.953.168.910	1.953.168.910	2.286.926.059	2.286.926.059
- Công ty TNHH VN Chuan Li Can	1.827.003.217	1.827.003.217	1.605.431.426	1.605.431.426
- Ishan International PVT Limited - India	-	-	5.209.327.500	5.209.327.500
- Các đối tượng khác	19.498.122.522	19.498.122.522	32.395.427.331	32.395.427.331
Cộng	85.454.107.641	85.454.107.641	99.441.978.214	99.441.978.214

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

	31/12/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế GTGT	45.980.936	25.235.998.336	25.597.622.305	407.604.905
- Thuế xuất nhập khẩu	-	18.721.408.163	18.890.762.809	169.354.646
- Thuế TNDN	22.412.931.197	23.708.682.654	19.444.424.809	18.148.673.352
- Thuế Tài nguyên	-	92.610.672	92.610.672	-
- Tiền thuê đất	-	1.945.798.097	1.946.798.097	1.000.000
- Thuế môn bài	-	29.000.000	29.000.000	-
- Thuế thu nhập cá nhân	803.946.932	5.320.975.672	5.178.218.666	661.189.926
- Thuế trước bạ	-	72.902.900	72.902.900	-
- Thuế, phí khác	-	527.199.956	527.199.956	-
Cộng	23.262.859.065	75.654.576.450	71.779.540.214	19.387.822.829

	31/12/2020	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	1.041.183.963	1.424.541.633	440.001.299	56.643.629
Thuế xuất nhập khẩu	70.202.203	1.964.045.704	2.303.141.462	409.297.961
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.335.819.465	460.000	1.125.854	1.336.485.319
Thuế thu nhập cá nhân	25.205.207	-	4.998.610	30.203.817
Cộng	2.472.410.838	3.389.047.337	2.749.267.225	1.832.630.726

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	376.330.810	726.779.128
Trích trước chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	5.216.610.043	5.039.551.979
Dự án 2.6 Lê Văn Lương	177.736.553	177.736.553
Trích trước chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	9.133.314.220	7.986.755.381
Trích trước chi phí vận chuyển	728.448.943	161.877.272
Chi phí phải trả trái phiếu	1.842.059.781	1.843.250.091
Trích trước chi phí xử lý vi sinh	333.591.606	205.942.855
Chi phí khác	5.180.221.416	1.927.448.618
Cộng	22.988.313.372	18.069.341.877

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	143.498.876.160	116.624.745.094
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	2.080.115.837	1.580.690.475
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.802.660	16.588.900
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	611.024.730	1.872.196.149
- Phải trả khác	2.283.425.323	1.981.313.766
Phải trả ngắn hạn là các bên liên quan		
+ Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	27.847.406.482	7.717.077.715
+ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	110.420.361.272	103.284.138.233
b) Dài hạn	4.213.897.423	1.568.212.082
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	4.000.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	213.897.423	1.568.212.082
Cộng	147.712.773.583	118.192.957.176

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	415.363.009.272	415.363.009.272	4.637.497.316.143	4.632.462.266.098	420.398.059.317	420.398.059.317
- Vay Ngân hàng	383.865.334.322	383.865.334.322	4.605.998.145.611	4.600.963.095.566	388.900.384.367	388.900.384.367
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	105.033.074.725	105.033.074.725	1.269.665.041.104	1.218.060.495.132	156.637.620.697	156.637.620.697
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	114.262.408.059	114.262.408.059	340.361.525.924	377.747.638.031	76.876.295.952	76.876.295.952
Ngân hàng TMCP Quân đội	55.553.416.210	55.553.416.210	182.175.374.468	168.152.342.800	69.576.447.878	69.576.447.878
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	14.212.837.810	14.212.837.810	50.149.985.296	36.366.273.945	27.996.549.161	27.996.549.161
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	84.803.597.518	84.803.597.518	2.691.029.001.731	2.723.019.128.570	52.813.470.679	52.813.470.679
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	72.617.217.088	77.617.217.088	5.000.000.000	5.000.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	31.497.674.950	31.497.674.950	31.499.170.532	31.499.170.532	31.497.674.950	31.497.674.950
b) Vay dài hạn	39.844.439.997	39.844.439.997	31.499.170.532	-	71.343.610.529	71.343.610.529
- Vay ngân hàng	39.844.439.997	39.844.439.997	31.499.170.532	-	71.343.610.529	71.343.610.529
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	2.545.000.000	2.545.000.000	10.182.000.000	-	12.727.000.000	12.727.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	37.299.439.997	37.299.439.997	21.317.170.532	-	58.616.610.529	58.616.610.529
Cộng	455.207.449.269	455.207.449.269	4.668.996.486.675	4.632.462.266.098	491.741.669.846	491.741.669.846

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****Khoản vay tại Công ty Cổ phần tập đoàn F.I.T**

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/2268539/HĐTC ngày 07/04/2020 và Phụ lục Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi ngày 16/04/2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Tổng hạn mức thấu chi 50 tỷ VND, thời hạn hợp đồng ngày 06/04/2020, thời hạn thấu chi tối đa 59 ngày và nằm trong thời hạn của hạn mức thấu chi, lãi suất trong hạn 7,1%/năm cố 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 72/2020/HĐTG.TX ngày 14/02/2020 kỳ hạn 12 tháng giá trị 25 tỷ VND và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 73/2020/HĐTG.TX ngày 14/02/2020 kỳ hạn 12 tháng giá trị 25 tỷ VND

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 2020.02/HMTD/VPB-FIT ngày 06/08/2020 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Hạn mức thấu chi là 150.000.000.000 VND, thời hạn thấu chi 12 tháng kể từ ngày 06/08/2020. Lãi suất cho vay là 9,3%/ năm và cố định trong suốt thời gian duy trì hạn mức thấu chi. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố là khoản tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số VPBFC/TGCKH-2973/2020 ngày 24/02/2020 với giá trị 20 tỷ VND; Xác nhận tiền gửi số 3771/NV-FC.20 ngày 14/09/2020 với giá trị 10.981.369.863 VND; Hợp đồng tiền gửi số VPBFC/TGCKH-3149/2020 ngày 21/09/2020 trị giá 11,7 tỷ VND và Hợp đồng tiền gửi số VPBFC/TGCKH-3241/2020 ngày 02/12/2020 trị giá 70 tỷ VND.

Đề nghị rút tiền số 210-7-52-00-20179 ngày 16/10/2020 với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam. Tổng hạn mức thấu chi 10 tỷ VND, thời hạn hợp đồng ngày 16/10/2020, thời hạn thấu chi tối đa 05 tháng và nằm trong thời hạn của hạn mức thấu chi, lãi suất trong hạn 5,9%/năm cố 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 Thỏa thuận tiền gửi có kỳ hạn số 01/FIT/HĐTG/2020 ngày 13/08/2020 kỳ hạn 12 tháng giá trị 10 tỷ VND.

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

Khoản vay tại Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 01/2019/742762/HĐTD ngày 23 tháng 12 năm 2019, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh dược, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động, mở LC, Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố tiền gửi số 07/2019/742762/HĐBĐ ngày 25/09/2019, 08/2019/742762/HĐBĐ ngày 08/11/2019 và 09/2019/742762/HĐBĐ ngày 21/11/2019.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV Thạch Thất theo hợp đồng thấu chi số 01/2020/HĐ ngày 10/07/2020, hạn mức thấu chi là 8 tỷ VND, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2020/9595952/HĐTG số tiền 9,7 tỷ VND

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 119/HĐTD-VLO.KH ngày 14 tháng 04 năm 2020, với mục đích để bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh, với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ, với lãi suất được xác định theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị được xác định hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3 theo các hợp đồng thế chấp từ số 200-202/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ theo hợp đồng vay số 27531.20.451.345764.TD ngày 18 tháng 06 năm 2020, với mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh : với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn cho vay không quá 06 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 được đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 17308.17.451.345764.BĐ ngày 21/09/2017, Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 18431.17.451.345764.BĐ ngày 21/09/2017, Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 5605.17.451.345764.BĐ ngày 19/05/2017 theo Văn bản sửa đổi/bổ sung Hợp đồng cho vay số 4084.17.451.345764.TD.PL02 ngày 21/09/2017.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ theo các hợp đồng: Hợp đồng vay số 52/2020-HĐCVHM/NHCT820-DCL ngày 15 tháng 06 năm 2020, 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 từ ngày 15/06/2020 đến hết ngày 05/06/2021. Lãi suất cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ, Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp hàng hóa số 301/KHDN/2016 ngày 30/09/2016, 02 Hợp đồng thế chấp tài sản số 196, 197/KHDN/2017 ngày 31/08/2017 và Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 198/2019/HĐBĐ/NHCT820 ngày 15/10/2019.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 01/2020/HMTC/VPB-VPC ngày 26/03/2020, phụ lục số 02/PLHĐTC/VPB-VPC ngày 26/03/2020, hạn mức thấu chi là 59,8 tỷ VND, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng chứng chỉ tiền gửi số VPBFC/CCTG-7725 ngày 14/02/2020 số tiền 50 tỷ VND, chứng chỉ tiền gửi số VPBFC/CCTG-8883 ngày 29/09/2020 số tiền 10 tỷ VND

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng số 06/HĐĐTDA-VLO.KH ngày 03 tháng 07 năm 2017 với mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án "đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule III - Giai đoạn 1" tại số 21B, Phan Đình Phùng, Phường 8, TP Vĩnh Long. tỉnh Vĩnh Long do Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long làm chủ đầu tư; hạn mức là 111.915.145.300 VND, nhưng tối đa không vượt quá 70% tổng mức đầu tư của Dự án không bao gồm VAT, thời hạn vay tối đa là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ; thời hạn cho vay cụ thể sẽ được quy định trong từng văn bản nhận nợ, lãi suất cho vay cố định quy định tại văn bản nhận nợ. Khoản vay được thế chấp là toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3 theo các Hợp đồng thế chấp từ số 200-202/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017.

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

Hợp đồng vay hạn mức số 17/DN/HM/2020 ngày 05/02/2020, hạn mức vay 3.700.000.000 VNĐ. Thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho vay, lãi suất tùy thuộc vào thời gian vay theo thông báo của Ngân hàng trên từng Giấy nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng Bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 76/DN/BD/2019 ngày 13/12/2019 giữa TSC và Vietcombank Chi nhánh Cần Thơ.

Hợp đồng tín dụng số 03/DN/CTD/2020 ngày 16/01/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 18/08/2020 với hạn mức cấp tín dụng là 50.000.000.000 VND có thể rút vốn bằng Việt Nam Đồng hoặc Đô La Mỹ, thời hạn của hợp đồng đến 15/01/2021, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất được thông báo theo từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản cố định của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số 20/2013/VCBCT ngày 29/3/2013. Số dư USD tại ngày 31/12/2020 là 1.605.100 USD

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

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV Hai Bà Trưng theo hợp đồng thâu chi số 01/2020/6883015/HĐBĐ ngày 18/02/2020, hạn mức thâu chi là 19.999.000000 đồng, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01.2020/HĐTG/FXK-HBT số tiền 20.000.000.000 đồng.

Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2020 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2020.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	31.497.674.950	31.497.674.950
Trong năm thứ hai	23.860.674.950	31.497.674.950
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	15.983.765.047	39.845.935.579
Cộng	71.342.114.947	102.841.285.479
Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	31.497.674.950	31.497.674.950
Số phải trả sau 12 tháng	39.844.439.997	71.343.610.529

22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trái phiếu chuyển đổi	448.317.505.814	441.216.940.471
Cơ cấu nợ gốc trái phiếu (*)	450.262.888.849	444.125.538.978
Chi phí phát hành trái phiếu làm giảm nợ gốc	(1.945.383.035)	(2.908.598.507)
Thuyết minh (*)		
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	453.400.000.000	453.400.000.000
- 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
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu		
Số đầu năm	11.649.074.909	5.360.852.718
Số phân bổ tăng trong kỳ	6.465.767.783	6.288.222.191
Số cuối kỳ (2)	18.114.842.692	11.649.074.909
Cộng: Giá trị đánh giá lại chênh lệch tỷ giá nợ gốc cuối kỳ		
Số đầu năm	10.541.905.195	10.837.885.229
Chênh lệch tỷ giá trong kỳ	(328.417.912)	(295.980.034)
Số cuối kỳ (3)	10.213.487.283	10.541.905.195
Số dư tại thời điểm cuối kỳ = (1) + (2) + (3)	450.262.888.849	444.125.538.978

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 (Tiếp theo)

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

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành là 20.000.000 USD, mệnh giá 1.000.000 USD/trái phiếu, loại trái phiếu là trái phiếu chuyển đổi phát hành ra thị trường quốc tế, không có tài sản đảm bảo, được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, lãi suất trái phiếu là 1%/năm tính bằng USD.

- Kỳ hạn trái phiếu là 5 năm kể từ ngày phát hành. Thời điểm chuyển đổi là sau 01 (một) năm kể từ ngày phát hành trái phiếu, toàn bộ hoặc một phần số lượng trái phiếu phát hành được chuyển đổi thành cổ phiếu DCL; với giá trị mệnh giá tối thiểu 5.000.000 USD và phần vượt quá là bội số của 1.000.000 USD, cổ phiếu chuyển đổi sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM sau khi chuyển đổi, giá chuyển đổi là 25.000 VND/cổ phiếu, tỷ giá chuyển đổi bằng mệnh giá trái phiếu chia cho giá chuyển đổi

- Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được dùng để đầu tư mở rộng năng lực sản xuất, bổ sung vốn lưu động của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long và dự kiến sẽ cho Công ty con là Công ty CP Thuốc ung thư Benovas vay.

Cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận tại thời điểm phát hành được xác định theo lãi suất chiết khấu 2,5%/năm (lãi suất đáo hạn nếu trường hợp trái chủ không thực hiện quyền chuyển đổi) và định kỳ mỗi tháng sẽ phân bổ phần chênh lệch chi phí lãi trái phiếu tính trên lãi suất chiết khấu và lãi suất danh nghĩa vào cấu phần nợ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	VND		VND		VND		VND		VND		VND					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	886.852.413	211.114.452.530	80.481.887.391	1.036.426.683.774	3.968.626.777.918	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	886.852.413	211.114.452.530	80.481.887.391	1.036.426.683.774	3.968.626.777.918
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	70.228.235.920	-	21.848.121.815	92.076.357.735	Giảm do hợp nhất TSC	-	-	-	(869.268.164)	-	(1.006.358.543)	(1.875.626.707)
Giảm lợi ích cổ đông không kiểm soát của DCL do thoái vốn Công ty con: EVP	-	-	-	-	-	-	(7.507.791.746)	(7.507.791.746)	Giảm do DCL trích quỹ khen thưởng	-	-	-	(82.070.315)	-	(117.929.685)	(200.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(4.446.833.198)	-	(2.564.212)	(4.449.397.410)	Giảm khác	-	-	-	(4.446.833.198)	-	(2.564.212)	(4.449.397.410)
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	886.852.413	275.944.516.773	80.481.887.391	1.049.640.161.403	4.046.670.319.790	Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	56.452.563.446	-	26.898.866.395	83.351.429.841
Tăng do hợp nhất DCL (cổ đông thiếu số góp vốn vào công ty con)	-	-	-	-	-	-	19.020.000.000	19.020.000.000	Tăng do hợp nhất DCL (cổ đông thiếu số góp vốn vào công ty con)	-	-	-	-	-	19.020.000.000	19.020.000.000
Tăng do hợp nhất DCL (Giải thể Công ty con)	-	-	-	-	615.779.790	-	209.558.543	825.338.333	Tăng do hợp nhất DCL (Giải thể Công ty con)	-	-	-	615.779.790	-	209.558.543	825.338.333
Giảm do hợp nhất FIT (FIT góp vốn vào công ty con)	-	-	-	-	(8.099.182.342)	-	(89.400.817.658)	(97.500.000.000)	Giảm do hợp nhất FIT (FIT góp vốn vào công ty con)	-	-	-	(8.099.182.342)	-	(89.400.817.658)	(97.500.000.000)
Giảm do thoái vốn Công ty liên kết	-	-	-	-	(918.596.170)	-	-	(918.596.170)	Giảm do thoái vốn Công ty liên kết	-	-	-	(918.596.170)	-	-	(918.596.170)
Giảm do phân bổ LTTM hợp nhất công ty con của Công ty TSC kỳ trước	-	-	-	-	(2.047.762.682)	-	(1.564.448.788)	(3.612.211.470)	Giảm do phân bổ LTTM hợp nhất công ty con của Công ty TSC kỳ trước	-	-	-	(2.047.762.682)	-	(1.564.448.788)	(3.612.211.470)
Giảm do DCL và TSC trích quỹ phúc lợi	-	-	-	-	(1.777.679.026)	-	(793.569.881)	(2.571.248.907)	Giảm do DCL và TSC trích quỹ phúc lợi	-	-	-	(1.777.679.026)	-	(793.569.881)	(2.571.248.907)
Tăng do hợp nhất TSC (cổ đông thiếu số góp vốn vào Công ty con)	-	-	-	-	17.522.388	-	1.382.477.612	1.400.000.000	Tăng do hợp nhất TSC (cổ đông thiếu số góp vốn vào Công ty con)	-	-	-	17.522.388	-	1.382.477.612	1.400.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	(450.443.974)	-	365.858.868	(84.585.105)	Giảm khác	-	-	-	(450.443.974)	-	365.858.868	(84.585.105)
Số dư tại ngày 31/12/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	886.852.413	319.736.718.203	80.481.887.391	1.005.758.086.494	4.046.580.446.311	Số dư tại ngày 31/12/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	319.736.718.203	80.481.887.391	1.005.758.086.494	4.046.580.446.311

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Đến ngày 31/12/2020, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần và quyền chọn trái phiếu chuyển đổi của Công ty như sau:

	Tại ngày 01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Vốn điều lệ	2.547.302.470.000	-	-	2.547.302.470.000
Thặng dư vốn cổ phần	70.045.649.714	-	-	70.045.649.714
Cộng	2.617.348.119.714	-	-	2.617.348.119.714

b) Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 28 ngày 27/07/2017, vốn điều lệ của Công ty là 2.547.302.470.000 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 2.547.302.470.000 đồng). Tại ngày 31/12/2020, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

c) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %
Công ty cổ phần đầu tư Dũng Tâm	1.299.124.230.000	51%	1.299.124.230.000	51%
Cổ đông khác	1.248.178.240.000	49%	1.248.178.240.000	49%
	2.547.302.470.000	100%	2.547.302.470.000	100%

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp đầu kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000

e) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	254.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	254.730.247	254.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	254.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	254.730.247	254.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	254.730.247	254.730.247
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2020	01/01/2020
Ngoại tệ các loại		
Ngoại tệ USD	563.255,88	283.924,38
Ngoại tệ EUR	474,76	496,60

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

Tại ngày đầu kỳ

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	01/01/2020	01/01/2020	01/01/2020	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	3.682.662.249.873	3.653.086.981.578	(2.051.038.582.885)	5.284.710.648.566
Tổng tài sản hợp nhất				5.284.710.648.566
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	356.344.831.885	947.780.742.600	(66.085.245.709)	1.238.040.328.776
Tổng nợ phải trả hợp nhất				1.238.040.328.776

Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu				
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)	-
Tổng doanh thu	23.417.272.419	1.168.783.701.590	(10.726.367.399)	1.181.474.606.610
Kết quả hoạt động kinh doanh				
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	14.056.196.732	280.305.800.151
Lãi (lỗ) khác	2.835.721.716	7.451.235.640	(86.909.090)	10.200.048.266
Doanh thu tài chính	61.575.679.480	144.003.369.461	(5.631.362.531)	199.947.686.410
Chi phí tài chính	23.694.293.477	49.807.342.526	(6.511.413.837)	66.990.222.166
Lợi nhuận trước thuế	26.874.429.610	111.262.996.179	(18.116.157.567)	120.021.268.222
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.259.198.250	19.540.385.753	-	23.799.584.003
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	3.969.316.223	176.010.261	4.145.326.484
Lợi nhuận trong kỳ	22.615.231.360	87.753.294.203	(18.116.157.567)	92.076.357.736

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

25. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (tiếp theo)

Tại ngày Cuối kỳ	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	31/12/2020 VND	31/12/2020 VND	31/12/2020 VND	31/12/2020 VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	4.066.957.508.128	3.792.318.061.744	(2.575.298.110.010)	5.283.977.459.862
Tổng tài sản hợp nhất				5.283.977.459.862
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	732.025.788.033	986.234.249.117	(480.863.023.599)	1.237.397.013.551
Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	57.034.672.950	1.131.392.310.469	-	1.188.426.983.419
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	8.584.192.513	-	(8.584.192.513)	-
Tổng doanh thu	65.618.865.463	1.131.392.310.469	(8.584.192.513)	1.188.426.983.419
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Giá vốn	56.428.514.336	870.731.003.829	(4.988.810.269)	922.170.707.896
Lãi gộp	9.190.351.127	260.661.306.640	(3.595.382.244)	266.256.275.523
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	1.015.407.509	(6.154.611.595)	-	(5.139.204.086)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	28.438.152.857	191.218.341.632	15.368.547.006	235.025.041.495
Lãi (lỗ) khác	5.450.378.145	1.021.489.071	(32.279.622)	6.439.587.594
Doanh thu tài chính	77.692.254.698	80.059.379.880	(23.526.397.484)	134.225.237.094
Chi phí tài chính	53.735.709.039	37.220.245.486	(32.173.457.858)	58.782.496.667
Lợi nhuận trước thuế	11.174.529.583	107.148.976.878	(10.349.148.498)	107.974.357.963
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.460.234.862	22.163.862.687	-	23.624.097.549
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(730.581.502)	1.729.412.075	998.830.573
Lợi nhuận trong kỳ	9.714.294.721	85.715.695.693	(12.078.560.573)	83.351.429.841

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

25. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	65.618.865.463	22.168.672.419
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	460.146.103.503	418.018.072.991
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	671.246.206.966	752.014.228.599
Loại trừ doanh thu nội bộ	(8.584.192.513)	(10.726.367.399)
Cộng	1.188.426.983.419	1.181.474.606.610

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 và vô hình, bất động sản đầu tư	
	31/12/2020	01/01/2020	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	66.726.969.651	115.331.741.240	1.723.049.224	283.345.303
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	221.281.939.803	219.064.089.748	20.168.058.643	6.093.542.793
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	293.378.541.836	316.298.308.049	5.262.208.756	7.392.093.660
Cộng	581.387.451.290	650.694.139.037	27.153.316.623	13.768.981.756

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng	1.150.592.142.932	1.176.037.784.763
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.375.588.340	1.392.156.002
Doanh thu cho thuê bất động sản	9.446.254.023	11.366.441.327
Doanh thu kinh doanh bất động sản	46.212.830.587	-
Doanh thu khác	1.923.484.500	1.476.619.500
	1.209.550.300.382	1.190.273.001.592
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại;	10.973.621.796	4.489.411.058
Giảm giá hàng bán;	20.748.569	5.781.855
Hàng bán bị trả lại.	10.128.946.598	4.303.202.069
	21.123.316.963	8.798.394.982
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.188.426.983.419	1.181.474.606.610

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hoá, thành phẩm	855.427.934.494	906.252.133.474
Giá vốn dịch vụ	710.034.232	657.798.541
Giá vốn kinh doanh bất động sản	46.676.346.099	-
Giá vốn cho thuê bất động sản	4.164.077.016	5.111.485.125
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(234.500.927)	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.503.332.482	12.349.435.221
Giá vốn khác	1.923.484.500	1.537.825.952
Cộng	922.170.707.896	925.908.678.313

28. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	473.351.834.476	526.851.314.861
Chi phí nhân công;	201.784.482.008	213.539.205.065
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	48.017.088.944	55.877.825.443
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	50.743.882.818	48.870.224.806
Chi phí dự phòng	2.052.962.007	8.211.934.508
Chi phí khác bằng tiền.	163.076.548.294	197.329.715.674
Cộng	939.026.798.548	1.050.680.220.357

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	84.355.821.350	89.771.207.314
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	4.030.931.106	5.950.825.836
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.145.047.898	7.508.676.383
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.899.176.546	3.384.184.703
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	37.794.260.194	93.293.961.234
Doanh thu tài chính khác	-	38.830.940
Cộng	134.225.237.094	199.947.686.410

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	28.719.023.151	33.869.603.499
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	7.168.931.285	4.704.477.051
Lỗ bán các khoản đầu tư	19.720.387.897	9.355.012.285
Lỗ chênh lệch tỷ giá	604.006.110	2.521.959.699
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(10.881.320.235)	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	17.499.999	3.920.638.196
Chi phí lãi phải trả trái phiếu	11.138.910.526	10.946.632.792
Chi phí phát hành trái phiếu	963.215.472	960.583.735
Trích (hoàn) nhập lãi phải trả nhà cung cấp	-	(1.318.609.786)
Chi phí tài chính khác	1.331.842.462	2.029.924.695
Cộng	58.782.496.667	66.990.222.166

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	47.188.016.415	46.934.525.515
Chi phí đồ dùng văn phòng	244.865.314	773.880.730
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.643.414.035	1.819.425.550
Chi quảng cáo, sự kiện, dịch vụ mua ngoài	72.851.621.887	103.839.506.794
Chi phí bằng tiền khác	7.536.496.200	13.267.660.324
Cộng	129.464.413.851	166.634.998.913
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	38.602.000.486	41.423.470.188
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	867.790.350	655.803.861
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.494.323.558	7.308.308.922
Thuế, phí và lệ phí	442.659.389	432.737.067
Chi phí dự phòng	2.310.869.606	7.481.309.508
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.782.129.109	22.016.623.258
Lợi thế thương mại	20.393.400.684	23.641.477.309
Chi phí khác	13.667.454.461	10.711.071.125
Cộng	105.560.627.644	113.670.801.238

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	23.624.097.549	23.799.584.003

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	56.452.563.446	70.228.235.920
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	222	276
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. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2020	Từ ngày 01/01/2019
		đến ngày 31/12/2020	đến ngày 31/12/2019
		VND	VND
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết		
Mua hàng hóa, dịch vụ		231.159.788	45.133.183.458
Hàng bán bị trả lại		6.025.008	25.569.434.166
Bán hàng		230.184.000	-
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		2.323.610.957	2.957.711.414
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		2.000.000.000	22.500.000.000
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		81.309.998	1.492.392
Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư		1.073.972.603	9.201.120.894
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		38.025.000.000	34.286.632.350
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ		549.687.272	562.602.729
Doanh thu bồi thường hàng hỏng		-	6.011.337.974
Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	Công ty Liên kết		
Mua hàng		2.083.214.582	2.436.931.692
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		1.541.485.233	1.212.826.908
Trả lại hàng		68.575.000	602.732.861
Bán hàng		-	784.522.740
Thanh toán tiền mua hàng		76.434.045	-
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		1.611.886.032	2.235.748.500
Nhận tiền hợp tác đầu tư		20.000.000.000	-
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư		488.246.575	-
Công ty cổ phần Today Cosmetics	Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		1.137.324.660	821.932.905
Mua hàng		170.136.000	-
Thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		-	1.025.084.442
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		-	9.200.000.000
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	10.000.000.000
Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Công ty Liên kết		
Nhận tiền hợp tác đầu tư		17.511.933.515	128.384.138.233
Trả tiền hợp tác đầu tư		17.130.000.000	25.100.000.000
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư		6.354.153.342	5.039.551.979

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

35. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

	Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2020	Từ ngày 01/01/2019
		đến ngày 31/12/2020	đến ngày 31/12/2019
		VND	VND
Cao Trọng Hoan	Thành viên Hội đồng quản trị		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		224.045.234.800	20.000.000.000
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		10.526.826.019	-
Công ty cổ phần đầu tư Dũng Tâm	Công ty mẹ		
Chuyển trả tiền hợp tác đầu tư		-	10.000.000.000
Chi phí hợp tác đầu tư		-	41.250.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ		178.267.937	164.088.000
Thu tiền cung cấp dịch vụ		195.115.521	180.496.800
Công ty CP Phát triển Bất Động Sản DPV	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT		
Chuyển trả tiền hợp tác đầu tư		-	10.000.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		-	97.500.000.000
Số dư với các bên liên quan			
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết		
Phải trả			
Phải trả người bán		16.327.101	-
Phải thu			
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư		8.475.000.000	42.500.000.000
Phải thu khách hàng		3.739.997.635	3.018.953.240
Phải thu khác		5.362.792.400	5.158.115.996
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		1.366.898.628	29.589.041
Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	Công ty Liên kết		
Phải trả			
Phải trả người bán		50.810.128.863	50.365.979.069
Phải trả khác		7.717.077.715	7.717.077.715
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		20.000.000.000	-
Phải thu			
Phải thu khách hàng		284.608.824	200.861.100
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác		488.246.575	-

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 với các bên liên quan (Tiếp theo)

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Công ty cổ phần Today Cosmetics	Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị		
<i>Phải thu</i>			
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		12.700.000.000	10.000.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng		1.150.475.345	13.150.685
Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Công ty Liên kết		
<i>Phải trả</i>			
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		110.420.361.272	103.284.138.233
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		4.639.415.797	5.039.551.979
Cao Trọng Hoan	Thành viên Hội đồng quản trị		
<i>Phải thu</i>			
Phải thu gốc hợp tác đầu tư	-	244.045.234.800	20.000.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	10.526.826.019	
Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm	Công ty mẹ		
<i>Phải thu</i>			
Phải thu khách hàng		979.210	-

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
- Thu nhập HĐQT và BKS - F.I.T mẹ	420.000.000	420.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc F.I.T mẹ	1.655.900.280	3.573.728.843
Cộng	2.075.900.280	3.993.728.843

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính tự lập Quý IV năm 2019.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2021

Phan Thị Hòa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nga
Người lập biểu