

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MST: 0102182140

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Quý IV năm 2020

Hà Nội, tháng 1 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1-2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7-35

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building
Số 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, 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 riêng của Công ty cho Quý IV năm 2020

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2017, thay đổi lần 28 số 0102182140 ngày 27/7/2017 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.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán FIT.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó chủ tịch	
Ông Kiều Hữu Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên	
Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập	
Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập	
Ông Kiều Hữu Hoàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
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 26/6/2020

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 chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng trong kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp)

- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

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 RIÊNG

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		889.798.505.825	921.631.786.230
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	117.917.536	3.486.351.810
1. Tiền	111		117.917.536	286.351.810
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.200.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	789.330.436.897	889.156.687.428
1. Chứng khoán kinh doanh	121		49.424.177.980	44.120.004.509
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán	122		(87.254.674)	(10.968.574.909)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		739.993.513.591	856.005.257.828
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.140.468.450	25.590.434.995
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	5.777.534.326	4.514.020.937
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	494.270.990	733.383.909
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	94.230.037.583	20.704.404.598
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(361.374.449)	(361.374.449)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		209.682.942	3.398.311.997
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	114.382.240	66.823.806
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		95.300.702	3.285.527.723
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	45.960.468
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.241.121.325.830	2.260.672.065.434
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.014.500.000	1.014.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	1.014.500.000	1.014.500.000
II. Tài sản cố định	220		26.924.486.116	36.763.643.384
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	17.511.813.291	17.938.297.734
- Nguyên giá	222		26.790.770.680	25.067.721.456
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.278.957.389)	(7.129.423.722)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	9.412.672.825	18.825.345.650
- Nguyên giá	228		9.618.372.825	19.031.045.650
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(205.700.000)	(205.700.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	39.802.483.535	78.568.097.856
- Nguyên giá	231		44.704.785.906	84.864.435.156
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.902.302.371)	(6.296.337.300)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	-	878.723.556
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	878.723.556
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	2.173.182.856.175	2.143.278.316.549
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.193.770.036.914	2.096.270.036.914
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	58.948.400.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.587.180.739)	(11.940.120.365)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		197.000.004	168.784.089
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	197.000.004	168.784.089
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.130.919.831.655	3.182.303.851.664

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		220.213.373.118	283.145.411.883
I. Nợ ngắn hạn	310		217.668.373.118	270.418.411.883
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		254.283.777	354.166.441
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		11.189.845	251.272.903
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	1.115.534.635	2.695.312.758
4. Phải trả người lao động	314		1.288.210.249	2.282.690.743
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	5.726.475.169	6.389.080.763
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		126.283.994	113.332.560
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	111.225.832.161	105.383.147.074
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	92.535.209.286	147.418.354.639
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.385.354.002	5.531.054.002
II. Nợ dài hạn	330		2.545.000.000	12.727.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	2.545.000.000	12.727.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.910.706.458.537	2.899.158.439.781
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	2.910.706.458.537	2.899.158.439.781
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		70.045.649.714	70.045.649.714
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		292.471.486.410	280.923.467.654
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		280.923.467.654	260.004.652.925
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.548.018.756	20.918.814.729
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.130.919.831.655	3.182.303.851.664



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Phan Thị Hòa
Kế Toán Trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MÃ SỐ B2a-DN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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 nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	19	3.551.290.583	5.181.642.114	65.618.865.463	22.168.672.419
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 1)	10		3.551.290.583	5.181.642.114	65.618.865.463	22.168.672.419
3. Giá vốn hàng bán	11	20	1.804.255.024	2.644.271.747	56.428.514.336	10.907.494.734
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.747.035.559	2.537.370.367	9.190.351.127	11.261.177.685
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	16.643.069.879	9.203.692.204	55.924.383.285	50.145.136.937
6. Chi phí tài chính	22	22	13.315.569.803	8.264.495.338	29.601.768.672	18.333.925.213
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1.022.503.945	1.464.275.975	5.521.322.051	5.596.574.365
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	5.692.983.537	5.651.758.926	22.731.317.122	21.017.629.364
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		(618.447.902)	(2.243.698.573)	12.781.648.618	21.986.253.165
9. Thu nhập khác	31		109.712.948	298.649.897	1.626.395.942	4.139.969.013
10. Chi phí khác	32		48.905.518	350.457.025	1.399.790.942	1.304.247.297
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		60.807.430	(51.807.128)	226.605.000	2.835.721.716
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(557.640.472)	(2.295.505.701)	13.008.253.618	24.821.974.881
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(706.984.385)	(460.354.037)	1.460.234.862	3.903.160.152
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		149.343.913	(1.835.151.664)	11.548.018.756	20.918.814.729
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1	(7)	45	82



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tờng Giám Đốc

Phan Thị Hòa
Kế Toán Trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 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 nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	13.008.253.618	24.821.974.881
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	3.859.947.361	4.272.370.109
- Các khoản dự phòng	3	(2.234.259.861)	3.689.638.196
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(39.973.430.748)	(44.237.665.774)
- Chi phí lãi vay	6	5.521.322.051	5.596.574.365
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	(19.818.167.579)	(5.857.108.223)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(71.679.637.168)	7.677.271.433
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	3.874.337.609	89.371.620.519
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(114.799.373)	1.141.947.358
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(5.304.173.471)	2.761.183.955
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.762.238.602)	(5.907.157.980)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.013.575.874)	(4.650.414.561)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(145.700.000)	(4.349.988.064)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(101.963.954.458)	80.187.354.437
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(844.325.668)	(158.362.347)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	46.212.830.587	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.267.361.369.863)	(1.884.767.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.383.373.114.100	1.870.939.732.350
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(97.500.000.000)	(220.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	47.521.173.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	52.259.243.381	42.609.287.244
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	163.660.665.537	(191.376.342.753)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.119.479.950.036	1.696.582.722.719
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.184.545.095.389)	(1.585.375.266.533)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(65.065.145.353)	111.207.456.186
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(3.368.434.274)	18.467.870
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.486.351.810	3.467.883.940
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	117.917.536	3.486.351.810



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Phan Thị Hòa
Kế Toán Trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. 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") 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 40 người (tại ngày 31/12/2019 là 40 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: 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; Bãi đỗ xe và các công trình công cộng;
- 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

Các công ty con, Công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết chi tiết như sau:

STT	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					
1.	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100%	100%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
2.	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	56,69%	56,69%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
3.	Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	74,61%	74,61%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
4.	Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	Hà Nội	99,69%	99,69%	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp)**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (Tiếp)**

Thông qua công ty con cấp 1, Công ty nắm quyền kiểm soát các Công ty con 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 2				
1. Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	54,80%	99,69%	Chế biến nông sản
2. Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	55,74%	99,74%	Kinh doanh hạt giống
3. Công ty CP FIT Consumer	HCM	64,49%	100%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
4. Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	HCM	44,03%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
5. Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	53,70%	98,00%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
6. Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	38,05%	51,00%	- Giới thiệu thuốc
7. Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Vĩnh Long	74,61%	100%	- Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
8. Công ty CP Dược phẩm Benovas	HCM	74,53%	99,9%	- Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
9. Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	46,26%	62%	- Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
10. Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	41,04%	55%	- Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
Công ty liên kết				
1. Công ty CP FIT Cosmetics	HCM	25,33%	39,28%	- Phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm
2. Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	31,60%	49%	- Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước
3. Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Ninh Thuận	49,84%	50%	- Dịch vụ hỗ trợ khách 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...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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 năm dương lịch.

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 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH***Ghi nhận ban đầu***

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

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

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý (Tiếp theo)

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

- a) Công cụ tài chính (trừ khoản đầu tư dài hạn khác, đầu tư công ty con) được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- c) Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các thuyết minh số 12;
- d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a,b,c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

3.3 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.

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán được nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán có giá trị thị trường bị giảm xuống 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản đầu tư khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)***

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, ông ty liên kết, liên doanh

- Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong năm là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư.

- Công ty liên doanh: Là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.D253

- 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.

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được trích lập như sau:***

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

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

3.5 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.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

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

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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 trích khấu hao.

3.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

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

3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

3.11 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả 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.

3.12 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.

3.13 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.

3.14 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**3.14 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ (Tiếp theo)**

- 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.

3.15 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

Được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu 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 phần 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 thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**3.16 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, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

3.17 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.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

3.18 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.18 CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

- 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	19.355.266	5.304.241
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	98.562.270	281.047.569
Các khoản tương đương tiền	-	3.200.000.000
Cộng	<u>117.917.536</u>	<u>3.486.351.810</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng (*) VND	Giá trị hợp lý VND
Chứng khoán kinh doanh	49.424.177.980		(87.254.674)	44.120.004.509
Tổng giá trị cổ phiếu	19.667.328.661		(87.254.674)	44.120.004.509
- Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết	10.302.201.028	10.301.398.104	(802.924)	24.926.294.642
- Giá trị cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom	1.865.127.633	1.778.675.883	(86.451.750)	19.193.709.867
- Giá trị cổ phiếu chưa niêm yết	7.500.000.000			13.194.665.480
- Trái phiếu (**)	29.756.849.319	29.756.849.319	-	-

Ghi chú:

(*) Dự phòng được 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:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường 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 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 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 và trích lập dự phòng do không có đủ thông tin.
(**) 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, loại hình trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, ngày phát hành 11/08/2016, ngày đáo hạn 11/08/2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	739.993.513.591	739.778.369.863	856.005.257.828	855.790.114.100
a) Ngắn hạn	739.993.513.591	739.778.369.863	856.005.257.828	855.790.114.100
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	172.681.369.863	172.681.369.863	280.000.000.000	280.000.000.000
- Trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	547.312.143.728	547.097.000.000	566.005.257.828	565.790.114.100
+ Khoản đầu tư vào tổ chức (**)	547.097.000.000	547.097.000.000	565.790.114.100	565.790.114.100
Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	220.283.000.000	220.283.000.000	37.527.000.000	37.527.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	135.000.000.000	135.000.000.000	12.165.000.000	12.165.000.000
Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	105.000.000.000	105.000.000.000	304.551.407.000	304.551.407.000
Công ty CP đầu tư và phát triển nông sản Hưng Yên	70.339.000.000	70.339.000.000	99.795.068.000	99.795.068.000
Công ty CP Today Cosmetics	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP FIT Cosmetics	6.475.000.000	6.475.000.000	22.500.000.000	22.500.000.000
Các công ty khác	-	-	79.251.639.100	79.251.639.100
+ Khoản đầu tư vào cá nhân	215.143.728	-	215.143.728	-
Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-

Ghi chú:

(*) Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi vào các Ngân hàng Thương mại, thời hạn gửi tiền còn lại là dưới 12 tháng, lãi suất dao động từ 6,9% đến 8,25%/năm.

(**) Đầu tư ngắn hạn vào các tổ chức tại 31/12/2020 bao gồm Các hợp đồng hợp tác đầu tư với thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong lĩnh vực tài chính. Công ty được hưởng lãi suất cố định từ 7,3%/năm đến 10%/năm không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư tài chính dài hạn	2.193.770.036.914	(20.587.180.739)	2.155.218.436.914	(11.940.120.365)
- Đầu tư vào công ty con	2.193.770.036.914	(20.587.180.739)	2.096.270.036.914	(11.940.120.365)
+ Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	880.593.089.954	-	880.593.089.954	-
+ Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	656.566.946.960	-	656.566.946.960	-
+ Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	319.000.000.000	-	319.000.000.000	-
+ Công ty CP FIT Consumer (*)	237.610.000.000	(20.587.180.739)	140.110.000.000	(11.940.120.365)
+ Công ty TNHH XNK và thương mại F.I.T Việt Nam	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	58.948.400.000	-
+ Công ty cổ phần chứng khoán Đại Nam (**)	-	-	58.948.400.000	-

Ghi chú:

(*) Trong kỳ, Công ty thực hiện góp vốn thêm 97,5 tỷ tương ứng 9.750.000CP vào Công ty CP FIT Consumer theo Hợp Đồng số 01-07082020/MBCP/LDHUNG-FIT ngày 07/08/2020

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

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

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
	%	%	%	%
Công ty con				
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	100%	100%	100%	100%
- Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	56,69%	56,69%	56,69%	56,69%
- Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	74,61%	74,61%	74,61%	74,61%
- Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	99,69%	99,69%	99,00%	99,00%
- Công ty CP FIT Consumer	100,00%	18,28%	92,50%	10,78%

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	5.777.534.326	(99.436.958)	4.514.020.937	(99.436.958)
- Công ty CP FIT Cosmetics	3.367.072.240	-	2.762.416.240	-
- Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	804.110.446	-	846.839.520	-
- Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS	393.185.801	-	-	-
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	284.608.824	-	200.861.100	-
- Chi nhánh công ty CP FIT Cosmetics	256.537.000	-	256.537.000	-
- Công ty CP chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	250.002.506	-	-	-
- Đối tượng khác	422.017.509	(99.436.958)	447.367.077	(99.436.958)
Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 26)	5.516.806.827		4.233.014.660	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	94.230.037.583	(46.793.763)	20.704.404.598	(46.793.763)
+ Phải thu về lãi dự thu từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	6.084.489.782	-	17.557.019.177	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.131.780.826	-	5.326.027.398	-
- Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	2.571.914.435	-	11.862.739.725	-
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	227.917.809	-	368.252.054	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí	152.876.712	-	-	-
+ Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	14.021.481.122	-	2.814.735.929	-
- Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	5.905.252.002	-	595.517.643	-
- Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt	3.525.410.959	-	309.350.553	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T	1.982.465.754	-	23.408.890	-
- Công ty CP FIT Cosmetics	1.349.802.738	-	29.589.041	-
- Các đối tượng khác	1.258.549.669	-	1.856.869.802	-
+ Tạm ứng	167.078.416	-	130.728.729	-
+ Ký quỹ, ký cược	54.800.000	-	55.120.000	-
+ Phải thu khác	73.902.188.263	(46.793.763)	146.800.763	(46.793.763)
b) Dài hạn	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-
+ Ký cược, ký quỹ	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-

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

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	494.270.990	733.383.909
- Công ty Cổ phần Pavo Capital	227.200.000	568.000.000
- Công ty TNHH thiết bị bảo vệ và điện tử tin học Việt Anh	78.204.000	78.204.000
- Công ty TNHH Sage & Co Group Việt Nam	44.824.450	-
- Các đối tượng khác	144.042.540	87.179.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	114.382.240	66.823.806
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	49.063.131	1.878.786
- Các khoản khác	65.319.109	64.945.020
b) Dài hạn	197.000.004	168.784.089
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	42.451.556	148.268.759
- Các khoản khác	154.548.448	20.515.330
	311.382.244	235.607.895

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày đầu kỳ	15.511.904.026	3.737.600.000	5.818.217.430	25.067.721.456
- Tăng/giảm trong kỳ		1.073.084.000	51.500.000	1.124.584.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	598.465.224	598.465.224
Tại ngày cuối kỳ	15.511.904.026	4.810.684.000	6.468.182.654	26.790.770.680
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày đầu kỳ	(956.712.056)	(3.245.281.713)	(2.927.429.953)	(7.129.423.722)
- Khấu hao trong kỳ	(387.707.664)	(585.571.387)	(1.176.254.616)	(2.149.533.667)
Tại ngày cuối kỳ	(1.344.419.720)	(3.830.853.100)	(4.103.684.569)	(9.278.957.389)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	14.555.191.970	492.318.287	2.890.787.477	17.938.297.734
Tại ngày cuối kỳ	14.167.484.306	979.830.900	2.364.498.085	17.511.813.291

- Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.965.309.091 VND.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 14.167.484.306 VND

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày Đầu kỳ	18.825.345.650	205.700.000	19.031.045.650
- Thanh lý, nhượng bán	(9.412.672.825)	-	(9.412.672.825)
Tại ngày Cuối kỳ	9.412.672.825	205.700.000	9.618.372.825
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày Đầu kỳ	-	(205.700.000)	(205.700.000)
Tại ngày Cuối kỳ	-	(205.700.000)	(205.700.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày Đầu kỳ	18.825.345.650	-	18.825.345.650
Tại ngày Cuối kỳ	9.412.672.825	-	9.412.672.825

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

- Giá trị TSCĐ còn lại dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 9.412.672.825 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	31/12/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ	44.704.785.906	-	40.159.649.250	84.864.435.156
1. Tầng 4 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	-	-	40.159.649.250	40.159.649.250
2. Tầng 5 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	31.826.085.906	-	-	31.826.085.906
3. Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	12.878.700.000	-	-	12.878.700.000
GIA TRỊ HAO MÓN LUY KẾ	(4.902.302.371)	(1.710.413.694)	(3.104.448.623)	(6.296.337.300)
1. Tầng 4 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	-	(636.940.674)	(3.104.448.623)	(2.467.507.949)
2. Tầng 5 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	(2.756.624.521)	(795.515.472)	-	(1.961.109.049)
3. Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	(2.145.677.850)	(277.957.548)	-	(1.867.720.302)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	39.802.483.535	(1.710.413.694)	37.055.200.627	78.568.097.856
1. Tầng 4 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	-	(636.940.674)	37.055.200.627	37.692.141.301
2. Tầng 5 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	29.069.461.385	(795.515.472)	-	29.864.976.857
3. Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	10.733.022.150	(277.957.548)	-	11.010.979.698

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 29.069.461.385 VNĐ.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 cần được trình bày.

Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được 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.

13. 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 của khách hàng	99.436.958	-	99.436.958	-
Công ty CP chứng khoán Hòa Bình	45.536.958	-	45.536.958	-
Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	-	53.900.000	-
2/ Phải thu khác	46.793.763	-	46.793.763	-
Nguyễn Trương Ban	46.793.763	-	46.793.763	-
3/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	215.143.728	-	215.143.728	-
Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
Cộng	361.374.449	-	361.374.449	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Phải nộp	31/12/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	5.729.767.460	5.729.767.460	-
- Thuế TNDN	1.051.466.396	1.460.234.862	3.013.575.874	2.604.807.408
- Thuế TNCN	64.068.239	1.156.053.936	1.182.491.047	90.505.350
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	17.111.376	17.111.376	-
Cộng	1.115.534.635	8.363.167.634	9.942.945.757	2.695.312.758

Phải thu	31/12/2020	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	45.960.468	45.960.468
Cộng	-	-	45.960.468	45.960.468

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	5.726.475.169	6.389.080.763
- Trích trước chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	177.736.553	177.736.553
- Trích trước chi phí lãi tiền vay	97.262.640	338.179.191
- Trích trước lợi nhuận hợp tác đầu tư	4.639.415.797	5.039.551.979
- Các khoản khác	812.060.179	833.613.040

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	111.225.832.161	105.383.147.074
- Kinh phí công đoàn	180.396.905	209.483.585
- BHYT, BHXH, BHTN	-	5.047.074
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	611.024.730	1.872.196.149
- Các khoản phải trả về hợp tác đầu tư	110.420.361.272	103.284.138.233
<i>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark (*)</i>	<i>110.420.361.272</i>	<i>103.284.138.233</i>
- Các khoản phải trả khác	14.049.254	12.282.033
Cộng	111.225.832.161	105.383.147.074

(*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01-10042020/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty Cổ phần Mũi Dinh, thời hạn hợp tác là 12 tháng tính từ ngày 11/04/2020. Mục đích hợp tác nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong thị trường Bất động sản Việt Nam. Bên góp vốn sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định là 6%/năm mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hoạt động hợp tác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCI1 Complex Building
Số 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	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	92.535.209.286	92.535.209.286	2.184.545.095.389	2.129.661.950.036	147.418.354.639	147.418.354.639
<i>Vay ngắn hạn (*)</i>	<i>82.353.209.286</i>	<i>82.353.209.286</i>	<i>2.174.363.095.389</i>	<i>2.119.479.950.036</i>	<i>137.236.354.639</i>	<i>137.236.354.639</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	47.257.633.676	47.257.633.676	827.173.406.917	795.008.156.633	79.422.883.960	79.422.883.960
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (**)	25.095.575.610	25.095.575.610	1.274.572.471.384	1.246.854.576.315	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	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (****)	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000
b) Vay dài hạn	2.545.000.000	2.545.000.000	10.182.000.000	-	12.727.000.000	12.727.000.000
- 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

Ghi chú:

(*) 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 có định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố là Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(**) 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 có định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố là 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 dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trong vòng một năm	10.182.000.000	10.182.000.000
Trong năm thứ hai	2.545.000.000	10.182.000.000
Cộng	12.727.000.000	20.364.000.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	10.182.000.000	10.182.000.000
Số còn phải trả sau 12 tháng	2.545.000.000	10.182.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

MẪU SỐ B 09a-DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối và các quỹ		Cộng	
	VND	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ	VND	Tỉ lệ
Số dư tại ngày 01/01/2019	2.547.302.470.000		70.045.649.714		-		886.852.413		264.197.629.119		2.882.432.601.246	
- Lợi nhuận trong kỳ	-		-		-		-		20.918.814.729		20.918.814.729	
- Tặng/giảm khác	-		-		-		-		(4.192.976.194)		(4.192.976.194)	
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.547.302.470.000		70.045.649.714		-		886.852.413		280.923.467.654		2.899.158.439.781	
- Lợi nhuận trong kỳ	-		-		-		-		11.548.018.756		11.548.018.756	
Số dư tại ngày 31/12/2020	2.547.302.470.000		70.045.649.714		-		886.852.413		292.471.486.410		2.910.706.458.537	

18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Tỉ lệ	Giá trị	Tỉ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty CP Đầu Tư Dũng Tâm	1.299.124.230.000	51,0%	1.299.124.230.000	51,0%
- Cổ đông khác	1.248.178.240.000	49,0%	1.248.178.240.000	49,0%
Cộng	2.547.302.470.000	100%	2.547.302.470.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 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 tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

18.4. 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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.309.726.344	7.242.567.673
- Doanh thu cho thuê BĐS	13.096.308.532	14.926.104.746
- Doanh thu bán BĐS	46.212.830.587	-
Cộng	65.618.865.463	22.168.672.419
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.618.865.463	22.168.672.419
Trong đó doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 26)	10.885.912.577	13.712.175.635

20. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.023.550.563	3.389.609.853
- Giá vốn cho thuê BĐS	6.728.617.674	7.517.884.881
- Giá vốn kinh doanh BĐS	46.676.346.099	-
Cộng	56.428.514.336	10.907.494.734

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.306.044.085	26.200.534.856
- Lãi bán các khoản đầu tư	4.030.931.106	5.907.471.163
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.875.533.600	6.697.126.225
- Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	31.711.874.494	11.340.004.693
Cộng	55.924.383.285	50.145.136.937

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	5.521.322.051	5.596.574.365
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	19.720.387.897	3.332.263.574
- Dự phòng/hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.234.259.861)	2.809.586.890
- Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	6.470.238.273	6.517.398.621
- Chi phí tài chính khác	124.080.312	78.101.763
Cộng	29.601.768.672	18.333.925.213

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nhân công	9.301.792.270	9.774.938.198
- Chi phí đồ dùng văn phòng	58.931.751	445.948.457
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.437.449.235	1.452.736.646
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.976.562.911	6.965.373.643
- Chi phí khác	3.956.580.955	2.378.632.420
Cộng	22.731.317.122	21.017.629.364

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kê từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nhân công	12.325.342.833	13.164.548.051
- Chi phí khấu hao TSCĐ	3.859.947.361	4.272.370.109
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.345.001.894	12.178.858.176
- Chi phí khác	3.953.193.271	2.377.854.642
Cộng	32.483.485.359	31.993.630.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	13.008.253.618	24.821.974.881
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(2.578.004.604)	(5.306.174.123)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(5.875.533.600)	(6.697.126.225)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	3.297.528.996	1.390.952.102
Thu nhập chịu thuế	10.430.249.014	19.515.800.758
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	1.460.234.862	3.903.160.152
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	1.460.234.862	3.903.160.152

(*) Công ty thuộc đối tượng giảm thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2020 theo quy định tại Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020. Theo đó, Công ty được giảm 30% thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

26. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**26.1 Danh sách các bên liên quan của Công ty đã được công bố chi tiết như sau:**

<u>Tên Công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con cấp 1
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Công ty con cấp 1
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Công ty con cấp 1
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con cấp 1
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 2
Công ty CP Hạt giống TSC	Công ty con cấp 2
Công ty CP FIT Consumer	Công ty con cấp 2
Công ty CP Giống Cây Trồng Nông Tín	Công ty con cấp 2
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Công ty con cấp 3
Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Công ty con cấp 2
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Công ty con cấp 2
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Công ty con cấp 2
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Công ty con cấp 2
Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết
Công ty CP Múi Dinh Ecopark	Công ty liên kết
Công ty CP đầu tư Dũng Tâm	Công ty mẹ
Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP phát triển bất động sản DPV	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP khu du lịch Champarama	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Lương thực thực phẩm Safoco	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư Bắc Thủ Đô	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP FCE Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Xuất Nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư phát triển CN Cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty CP đầu tư – xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
Công ty cổ phần Cảnh Viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

26. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**26.2 Tại ngày 31/12/2020, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long		
Phải thu khách hàng	804.110.446	846.839.520
Phải trả người bán	-	90.000.000
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa		
Phải thu khách hàng	284.608.824	200.861.100
Công ty CP FIT Cosmetics		
Hợp tác đầu tư	6.475.000.000	22.500.000.000
Phải thu khách hàng	3.623.609.240	3.018.953.240
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	1.349.802.738	29.589.041
Phải trả người bán	16.327.101	-
Công ty CP chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây		
Phải thu khách hàng	250.002.506	-
Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS		
Phải thu khách hàng	393.185.801	-
Công ty CP Đầu Tư Dũng Tâm		
Phải thu khách hàng	979.210	-
Công ty CP FIT Consumer		
Hợp tác đầu tư	-	11.636.000.000
Phải thu khách hàng	160.310.800	160.310.800
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	1.843.719.117
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam		
Hợp tác đầu tư	135.000.000.000	12.165.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	1.982.465.754	23.408.890
Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T		
Hợp tác đầu tư	220.283.000.000	37.527.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	5.905.252.002	595.517.643
Công ty CP Today Cosmetics		
Hợp tác đầu tư	10.000.000.000	10.000.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	815.342.464	13.150.685

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

26. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**26.2 Tại ngày 31/12/2020, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau (Tiếp theo)**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty CP Mũi Dinh Ecopark		
Nhận hợp tác đầu tư	110.420.361.272	103.284.138.233
Phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư	4.639.415.797	5.039.551.979

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

	<u>Từ 01/01/2020</u> <u>đến 31/12/2020</u>	<u>Từ 01/01/2019</u> <u>đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.889.412.493	4.650.577.601
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	5.331.082.818	5.376.872.076
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	81.818.182
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.541.485.233	1.212.826.908
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	1.611.886.032	2.235.748.500
Mua hàng hóa, dịch vụ	70.361.856	58.194.972
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	76.434.045	58.194.972
Công ty CP FIT Cosmetics		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	549.687.272	549.687.275
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	2.000.000.000	22.500.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	18.025.000.000	34.286.632.350
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	1.320.213.697	2.957.711.414
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	9.201.120.894
Mua hàng hóa, dịch vụ	78.003.116	1.492.392
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	84.764.525	1.492.392
Công ty CP chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	909.100.020	1.889.364.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	750.007.518	2.078.300.400
Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.432.060.526	1.420.749.491
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	1.182.080.778	1.562.824.440

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

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

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

	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Công ty CP Đầu Tư Dũng Tâm		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	178.267.937	164.088.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	195.115.521	180.496.800
Công ty CP FIT Consumer		
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	11.636.000.000	-
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	446.511.425	898.939.777
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	2.290.230.542	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	6.815.410	67.692.309
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	7.496.951	82.479.829
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	535.524.000	535.524.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	589.076.400	589.076.400
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	333.980.000.000	42.500.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	211.145.000.000	30.335.000.000
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	6.373.060.541	89.038.205
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	4.414.003.677	65.629.315
Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	70.370.000.000
Trả tiền hợp tác đầu tư	-	70.370.000.000
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư	-	550.906.849
Lợi nhuận đã trả hợp tác đầu tư	-	550.906.849
Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	535.524.000	535.524.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	589.076.400	589.076.400
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	307.565.000.000	43.920.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	124.809.000.000	54.793.000.000
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	13.449.830.180	4.092.477.700
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	8.140.095.821	3.854.987.454
Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	314.851.096	383.426.910
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	346.336.208	421.769.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

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

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

	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</u>
	VND	VND
Công ty CP Today Cosmetics		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	-	9.200.000.000
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	802.191.779	821.932.905
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	1.025.084.442
Công ty CP Phát triển Bất Động Sản DPV		
Trả tiền hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
Công ty CP Mũi Dinh Ecopark		
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
27. THÙ LAO HĐQT, BKS VÀ BAN TGD		
	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019</u>
Thù lao HĐQT và BKS	420.000.000	420.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	1.655.900.280	3.573.728.843

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính tự lập quý IV/2019.



Nguyễn Thị Minh Nguyệt
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Phan Thị Hòa
Kế Toán Trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

