

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

## MỤC LỤC

### TRANG

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.....	6-47

## 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 I năm 2021.

#### **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
4. Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên
5. Ông Phan Minh Sáng	Thành viên
6. Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập
7. Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập

##### **Ban Tổng Giám Đốc**

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng giám đốc
---------------------------	---------------

##### **Ban Kiểm soát**

Ông Nguyễn Quang Huy	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22/04/2021
Ông Ninh Việt Tiến	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 22/04/2021
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	

##### **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 số 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.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.239.938.844.933</b>	<b>3.329.699.079.073</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	57.000.175.312	59.677.188.408
1 Tiền	111		29.000.175.312	30.677.188.408
2 Các khoản tương đương tiền	112		28.000.000.000	29.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	2.411.824.606.300	2.506.175.341.063
1 Chứng khoán kinh doanh	121		230.072.356.340	225.825.089.653
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.207.718.005)	(5.410.754.674)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.186.959.967.965	2.285.761.006.084
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		431.882.897.592	464.430.774.557
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	280.644.552.541	300.672.069.402
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	70.257.845.122	87.130.582.775
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	169.708.243.628	164.197.618.716
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(88.727.743.699)	(87.569.496.336)
IV. Hàng tồn kho	140	10	293.486.184.102	273.117.969.204
1 Hàng tồn kho	141		303.365.821.788	282.217.945.862
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.879.637.686)	(9.099.976.658)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		45.744.981.627	26.297.805.841
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	6.736.420.526	6.603.980.964
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.248.375.353	17.221.414.039
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.760.185.748	2.472.410.838
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.006.239.888.860</b>	<b>1.954.278.380.789</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		27.483.200.000	27.483.200.000
1 Phải thu về cho vay dài hạn	215		26.000.000.000	26.000.000.000
2 Phải thu dài hạn khác	216	8	1.483.200.000	1.483.200.000
II. Tài sản cố định	220		500.345.680.121	469.932.154.832
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	404.747.306.502	373.867.095.233
- Nguyên giá	222		926.535.972.132	883.825.459.322
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(521.788.665.630)	(509.958.364.089)
2 Tài sản cố định vô hình	227	12	95.598.373.619	96.065.059.599
- Nguyên giá	228		104.516.562.731	104.516.562.731
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.918.189.112)	(8.451.503.132)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	111.186.928.203	111.455.296.458
- Nguyên giá	231		122.545.141.615	122.545.141.615
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.358.213.412)	(11.089.845.157)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	170.840.361.019	83.828.886.638
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		10.948.890.897	19.199.914.458
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		159.891.470.122	64.628.972.180
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	1.093.839.324.003	1.155.358.069.010
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.066.887.144.003	1.070.645.889.010
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		1.000.000.000	58.760.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		102.544.395.514	106.220.773.851
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	15	15.542.085.461	14.535.891.854
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.457.125.270	4.041.347.043
3 Lợi thế thương mại	269	16	82.545.184.783	87.643.534.954
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5.246.178.733.793</b>	<b>5.283.977.459.862</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.184.897.793.041</b>	<b>1.237.397.013.551</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>669.150.408.608</b>	<b>735.410.488.216</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	97.226.829.888	85.454.107.641
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.314.605.840	3.401.727.283
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	7.865.133.540	23.262.859.065
4 Phải trả người lao động	314		23.309.752.401	29.085.926.724
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	22.151.947.541	22.988.313.372
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		246.972.428	857.205.203
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	20	148.520.501.345	143.498.876.160
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	348.084.102.129	415.363.009.272
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.430.563.496	11.498.463.496
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>515.747.384.433</b>	<b>501.986.525.335</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	20	4.113.538.492	4.213.897.423
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	48.320.711.843	39.844.439.997
3 Trái phiếu chuyển đổi	339	22	452.050.837.587	448.317.505.814
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		11.262.296.511	9.610.682.101
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.061.280.940.752</b>	<b>4.046.580.446.311</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>4.061.280.940.752</b>	<b>4.046.580.446.311</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		70.045.649.714	70.045.649.714
3 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		22.368.782.096	22.368.782.096
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
5 Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
6 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		329.868.822.325	319.736.718.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		320.090.668.573	263.284.154.757
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.778.153.752	56.452.563.446
7 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.010.326.476.813	1.005.758.086.494
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>5.246.178.733.793</b>	<b>5.283.977.459.862</b>



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 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 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>321.771.640.353</b>	<b>299.094.151.865</b>	<b>321.771.640.353</b>	<b>299.094.151.865</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4.061.175.461	703.366.091	4.061.175.461	703.366.091
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>317.710.464.892</b>	<b>298.390.785.774</b>	<b>317.710.464.892</b>	<b>298.390.785.774</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	27	253.498.278.187	233.005.877.641	253.498.278.187	233.005.877.641
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>64.212.186.705</b>	<b>65.384.908.133</b>	<b>64.212.186.705</b>	<b>65.384.908.133</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	35.847.318.554	29.844.630.610	35.847.318.554	29.844.630.610
7. Chi phí tài chính	22	30	15.652.415.317	32.087.018.067	15.652.415.317	32.087.018.067
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		13.223.093.417	11.016.338.028	13.223.093.417	11.016.338.028
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(3.758.745.007)	398.486.552	(3.758.745.007)	398.486.552
9. Chi phí bán hàng	25	31	30.154.266.956	35.712.565.859	30.154.266.956	35.712.565.859
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	31.142.296.611	26.026.004.814	31.142.296.611	26.026.004.814
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26}</b>	<b>30</b>		<b>19.351.781.368</b>	<b>1.802.436.555</b>	<b>19.351.781.368</b>	<b>1.802.436.555</b>
12. Thu nhập khác	31		2.169.159.152	2.781.291.617	2.169.159.152	2.781.291.617
13. Chi phí khác	32		84.181.829	480.061.204	84.181.829	480.061.204
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>2.084.977.323</b>	<b>2.301.230.413</b>	<b>2.084.977.323</b>	<b>2.301.230.413</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>21.436.758.691</b>	<b>4.103.666.968</b>	<b>21.436.758.691</b>	<b>4.103.666.968</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	5.855.020.395	2.833.644.953	5.855.020.395	2.833.644.953
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.235.836.183	(375.901.846)	1.235.836.183	(375.901.846)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>14.345.902.113</b>	<b>1.645.923.861</b>	<b>14.345.902.113</b>	<b>1.645.923.861</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.778.153.752	(2.090.663.719)	9.778.153.752	(2.090.663.719)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.567.748.361	3.736.587.579	4.567.748.361	3.736.587.579
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33		38		38
				(8)		(8)



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 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 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2021	Năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	21.436.758.691	4.103.666.968
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	17.070.048.378	17.124.714.151
- Các khoản dự phòng	3	1.734.871.720	14.847.675.399
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	262.329.598	8.173.671.122
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(27.936.100.995)	(29.526.108.905)
- Chi phí lãi vay	6	13.223.093.417	11.016.338.028
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	25.791.000.809	25.739.956.763
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(26.819.758.227)	88.283.699.997
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.727.037.453)	8.553.606.035
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	16.181.242.924	(14.619.255.327)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(779.366.192)	539.949.644
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(4.247.266.687)	(26.286.018.629)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(9.602.716.931)	(10.664.600.450)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(22.545.317.237)	(18.529.884.474)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	285.272.254	(50.800.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(34.463.946.740)</b>	<b>52.966.653.560</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(96.958.025.170)	(16.036.349.241)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	35.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.939.747.161.881)	(2.055.415.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.096.308.200.000	2.027.240.500.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	30.983.418.121	62.541.597.787
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>90.586.431.070</b>	<b>18.365.748.546</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	19.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.816.666.996.320	1.650.661.987.851
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.875.469.631.617)	(1.738.668.645.796)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(58.802.635.297)</b>	<b>(69.006.657.945)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(2.680.150.967)</b>	<b>2.325.744.161</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	59.677.188.408	23.887.787.335
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	3.137.871	34.891.235
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>57.000.175.312</b>	<b>26.248.422.731</b>



Nguyễn Thị Minh Nguyệt  
Tổng Giám Đốc  
Hà Nội, ngày 29 tháng 4 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 31/03/2021, 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 31/03/2021 là 1.618 người (tại ngày 01/01/2021 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 31/03/2021 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
<b>Công ty con cấp 1</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	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 nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
<b>Công ty con cấp 2</b>				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	54,8%	96,66%	Chế biến nông sản
Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	55,74%	99,74%	Kinh doanh hạt giống
Công ty CP FIT Consumer	Hồ Chí Minh	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 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...
<b>Công ty liên kết</b>				
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:

<b>STT</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối liên hệ</b>
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 đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
6	Công ty CP VegaCity	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
7	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
8	Công ty CP Đầu tư Bắc Thủ Đô	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
9	Công ty CP FCE Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
10	Công ty CP Xuất Nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
11	Công ty CP Phát triển Công nghệ cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
12	Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
13	Công ty CP Cảnh viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
14	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 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021.

**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 31/03/2021 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 31/03/2020 .

**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.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Ước tính kế toán**

**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.*

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 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 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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 lỗ 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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

**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 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 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 hoãn 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>31/03/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	308.773.265	247.905.881
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.691.402.047	30.429.282.527
Các khoản tương đương tiền (i)	28.000.000.000	29.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>57.000.175.312</u></b>	<b><u>59.677.188.408</u></b>

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- HACCI1, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MÃ 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**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
a) Chứng khoán kinh doanh	<b>230.072.356.340</b>		<b>225.825.089.653</b>	
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>200.315.507.021</b>	<b>5.207.718.005</b>	<b>196.068.240.334</b>	<b>5.410.754.674</b>
Cổ phiếu đã được niêm yết	15.775.499.314	174.980.505	10.302.201.028	10.301.398.104
Cổ phiếu chưa niêm yết	177.775.911.673		177.775.911.673	
Cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom	6.764.096.034	1.731.358.534	7.990.127.633	2.580.175.883
<b>Tổng giá trị trái phiếu</b>	<b>29.756.849.319</b>	-	<b>29.756.849.319</b>	-
Trái phiếu (**)	29.756.849.319	29.756.849.319	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 được tính theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính.

Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 31/03/2021 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.

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.

(\*\*) 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

**MÃ 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)**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>2.187.959.967.965</b>	<b>2.187.744.824.237</b>	<b>2.344.521.006.084</b>	<b>2.344.305.862.356</b>
<b>b1) Ngắn hạn</b>	<b>2.186.959.967.965</b>	<b>2.186.744.824.237</b>	<b>2.285.761.006.084</b>	<b>2.285.545.862.356</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	383.410.454.794	383.410.454.794	437.110.454.794	437.110.454.794
- Trái phiếu (iv)	563.051.712.818	563.051.712.818	560.051.712.818	560.051.712.818
- Chứng chỉ tiền gửi (ii)	491.900.000.000	491.900.000.000	499.900.000.000	499.900.000.000
- Các khoản đầu tư khác (iii)	748.597.800.353	748.382.656.625	788.698.838.472	788.483.694.744
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	120.410.000.000	120.410.000.000	120.410.000.000	120.410.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Trí Việt	820.000.000	820.000.000	53.515.000.000	53.515.000.000
+ Ông Nguyễn Ngọc Bích	135.925.459.944	135.925.459.944	135.925.459.944	135.925.459.944
+ Ông Cao Trọng Hoan	244.045.234.800	244.045.234.800	186.285.234.800	186.285.234.800
+ Đối tượng khác	247.397.105.609	247.181.961.881	292.563.143.728	292.348.000.000
<b>b2) Dài hạn</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>58.760.000.000</b>	<b>58.760.000.000</b>
- Trái phiếu (iv)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	57.760.000.000	57.760.000.000
+ Ông Cao Trọng Hoan	-	-	57.760.000.000	57.760.000.000

**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 358.510.454.894 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 31/03/2021 là 412.523.943.728 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- 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)**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
	VND		VND	
<b>c) Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>1.136.677.815.673</b>	<b>1.066.887.144.003</b>	<b>1.136.677.815.673</b>	<b>1.070.645.889.010</b>
<b>c1) Đầu tư công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>1.110.725.635.673</b>	<b>1.066.887.144.003</b>	<b>1.110.725.635.673</b>	<b>1.070.645.889.070</b>
+ Công ty CP FIT Cosmetics	423.224.780.000	371.129.662.013	423.224.780.000	375.267.989.888
+ Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	364.580.855.673	371.357.341.928	364.580.855.673	371.158.090.338
+ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	322.920.000.000	324.400.140.062	322.920.000.000	324.219.808.783
<b>c2) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>25.952.180.000</b>		<b>25.952.180.000</b>	
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Ngô Việt nam	2.272.180.000	(*)	2.272.180.000	(*)
+ 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- 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.

**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:

	31/03/2021		01/01/2021	
	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%	39,28%	25,33%
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	49,00%	31,60%	49,00%	31,60%
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 0104344157 ngày 11/12/2009, thay đổi lần thứ 18 ngày 19/02/2021.

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.

**(\*) 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**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>280.644.552.541</b>	<b>300.672.069.402</b>
- Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	16.428.897.499
- DOLE KOREA, LTD	7.656.021.115	1.487.346.915
- Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	4.976.554.629
- Công ty cổ phần sản xuất thương mại XNK Tân Hồng Phát	4.686.000.000	231.750.000
- Công ty CP Phở Việt	4.640.438.880	2.407.691.520
- Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Thương mại Hoàng Gia Việt	3.836.111.310	3.836.111.310
- Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Công ty Maxwell( Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- Kataoka And CO., LTD	3.016.163.368	-
- NANNING HAI SHENGDA TRADING CO., LTD	3.013.806.241	1.547.081.033
- Crop'S Fruits NV	1.604.816.350	3.332.012.750
- Công ty HH XNK Phúc Thuận Bằng Tường - Quảng Tây	347.046.700	4.995.148.200
- SumStar Group Crop	-	15.322.128.900
- Công ty CP Dược phẩm Trung ương VIDIPHA	-	8.115.340.200
- Các đối tượng khác	218.513.474.407	226.938.515.028
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP FIT Cosmetics	3.617.686.240	3.367.072.240
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	905.725.448	284.608.824
- Chi nhánh công ty CP FIT Cosmetics	372.925.395	372.925.395
<b>Dự phòng cho phải thu khách hàng khó đòi</b>	<b>(73.188.424.364)</b>	<b>(72.030.177.001)</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
	<b>70.257.845.122</b>	<b>87.130.582.775</b>
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	-	49.613.862.588
- GROWENA IMPEX COMPANY	10.005.120.000	10.028.880.000
- Công ty TNHH Cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa	-	7.630.613.722
- PLASTOP SERVICE CORPORATION	11.105.215.108	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
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd.	16.153.762.480	-
- Các đối tượng khác	28.575.923.303	11.955.619.580
<b>Dự phòng trả trước khó đòi cho người bán</b>	<b>(5.868.104.557)</b>	<b>(5.868.104.557)</b>

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

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

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>169.708.243.628</b>	<b>(9.409.277.287)</b>	<b>164.197.618.716</b>	<b>(9.456.071.050)</b>
- Lãi dự thu	58.101.344.902	-	59.880.836.988	-
- Ký quỹ, ký cược	339.850.856	-	314.396.356	-
- Tạm ứng	5.986.451.640	(689.833.740)	4.264.622.692	(689.833.740)
- 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)
- Phải thu khác	93.758.090.406	(8.719.443.547)	89.525.167.542	(5.266.237.310)
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	6.784.010.205	-	6.712.595.138	-
- Công ty Cổ phần Today Cosmetics	1.238.495.619	-	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.483.200.000</b>	<b>-</b>	<b>1.483.200.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	1.483.200.000	-	1.483.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>171.191.443.628</b>	<b>(9.409.277.287)</b>	<b>165.680.818.716</b>	<b>(9.456.071.050)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.***9. NỢ QUÁ HẠN**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>1/Phải thu khách hàng</b>	<b>86.960.453.812</b>	<b>13.772.029.448</b>	<b>83.129.127.663</b>	<b>11.098.950.662</b>
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	54.690.005.415	13.772.029.448	50.858.679.266	11.098.950.662
<b>2/Phải thu khác</b>	<b>9.456.071.050</b>	-	<b>9.456.071.050</b>	-
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Các đối tượng khác	5.956.071.050	-	5.956.071.050	-
<b>3/Trả trước cho người bán</b>	<b>6.083.248.285</b>	-	<b>5.868.104.557</b>	-
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	1.665.424.055	-	1.450.280.327	-
<b>4/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	-	-	<b>215.143.728</b>	-
Ông Nguyễn Trương Ban	-	-	215.143.728	-
<b>Cộng</b>	<b>102.499.773.147</b>	<b>13.772.029.448</b>	<b>98.668.446.998</b>	<b>11.098.950.662</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	-	-	17.236.969.950	-
Nguyên liệu, vật liệu	147.592.624.095	(2.165.798.353)	99.199.887.138	(1.845.315.520)
Công cụ, dụng cụ	9.474.626.363	-	10.073.639.021	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.547.390.276	-	7.412.974.396	-
Thành phẩm	115.960.780.981	(2.969.473.443)	138.141.069.671	(2.277.938.289)
Hàng hóa	11.790.400.073	(4.744.365.890)	10.153.405.686	(4.976.722.849)
<b>Cộng</b>	<b>303.365.821.788</b>	<b>(9.879.637.686)</b>	<b>282.217.945.862</b>	<b>(9.099.976.658)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

MẪU SỐ B 09a - DN/HN

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, 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	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>												
Tại ngày 01/01/2021	211.292.911.667	618.529.585.235	39.077.816.762	14.827.736.012	97.409.646	883.825.459.322						
- Mua trong kỳ	40.344.710.000	2.268.499.857	-	32.727.273	-	42.645.937.130						
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	64.575.680	-	64.575.680						
Tại ngày 31/03/2021	251.637.621.667	620.798.085.092	39.077.816.762	14.925.038.965	97.409.646	926.555.972.132						
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>												
Tại ngày 01/01/2021	96.091.408.976	377.775.018.709	26.292.651.950	9.701.874.808	97.409.646	509.958.364.089						
- Khấu hao trong kỳ	3.115.829.936	7.445.179.001	616.170.882	588.546.042	-	11.765.725.861						
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	64.575.680	-	64.575.680						
Tại ngày 31/03/2021	99.207.238.912	385.220.197.710	26.908.822.832	10.354.996.530	97.409.646	521.788.665.630						
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>												
Tại ngày 01/01/2021	115.201.502.691	240.754.566.526	12.785.164.812	5.125.861.204	-	373.867.095.233						
Tại ngày 31/03/2021	152.430.382.755	235.577.887.382	12.168.993.930	4.570.042.435	-	404.747.306.502						

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2021 là 207.250.093.556 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 199.251.616.136 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/03/2021 với giá trị là 203.413.322.551 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 209.021.462.045 đồng).

**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.*

**12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>								
Tại ngày 01/01/2021	101.574.712.281	1.953.170.450	988.680.000	104.516.562.731				
Tại ngày 31/03/2021	101.574.712.281	1.953.170.450	988.680.000	104.516.562.731				
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>								
Tại ngày 01/01/2021	7.275.416.296	948.140.618	227.946.218	8.451.503.132				
- Khấu hao trong kỳ	422.739.834	41.473.263	12.358.500	476.571.597				
- Giảm khác	(9.885.618)	-	-	(9.885.618)				
Tại ngày 31/03/2021	7.688.270.513	989.613.881	240.304.718	8.918.189.112				
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>								
Tại ngày 01/01/2021	94.299.295.985	1.005.029.832	760.733.782	96.065.059.599				
Tại ngày 31/03/2021	93.886.441.768	963.556.569	748.375.282	95.598.373.619				

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 31/03/2021 là 9.412.672.825 đồng (tại ngày 01/01/2021 với giá trị là 9.412.672.825 đồng).

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2021 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
Tại ngày 31/03/2021	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
Tại ngày 01/01/2021	11.089.845.157	-	11.089.845.157
- Khấu hao trong kỳ	268.368.255	-	268.368.255
Tại ngày 31/03/2021	11.358.213.412	-	11.358.213.412
Tại ngày 01/01/2021	39.802.483.535	71.652.812.923	111.455.296.458
Tại ngày 31/03/2021	39.534.115.280	71.652.812.923	111.186.928.203

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/03/2021 là 28.721.866.062 (tại ngày 01/01/2021 là 29.069.461.385 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 31/03/2021 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 31/03/2021 chưa được trình bày trên Báo cáo tài chính.

**14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất dở dang</b>	<b>10.948.890.897</b>	-	<b>19.199.914.458</b>	-
- Chi phí vùng nguyên liệu (i)	10.948.890.897	-	19.199.914.458	-
<b>Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định</b>	<b>159.891.470.122</b>	-	<b>64.628.972.180</b>	-
- Bản quyền phân phối thuốc độc quyền	4.790.945.000	-	4.790.945.000	-
- Dự án nhà máy Caspule, nhà máy Vikimco, nhà máy Dược phẩm	144.600.443.206	-	46.193.745.264	-
- Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (ii)	5.610.794.083	-	8.754.994.083	-
- Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	4.888.387.833	-	4.888.387.833	-
- Các công trình khác	900.000	-	900.000	-
<b>Cộng</b>	<b>170.840.361.019</b>	-	<b>83.828.886.638</b>	-

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 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**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>6.736.420.526</b>	<b>6.603.980.964</b>
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng nhà máy	52.201.401	174.420.230
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.573.562.858	1.717.824.871
Chi phí chuyển giao công nghệ dự án Thạch dừa	1.294.891.402	1.553.123.581
Các khoản khác	3.815.764.865	3.158.612.282
<b>b) Dài hạn</b>	<b>9.998.342.897</b>	<b>14.535.891.854</b>
Chi phí trả trước của dự án WFC HG giai đoạn chưa hoạt động	8.214.840.068	5.988.892.131
Công cụ dụng cụ xuất dùng	438.413.466	2.027.256.476
Chi phí bảo trì, cải tạo	383.251.644	562.053.010
Chi phí trả trước của xưởng sản xuất Thạch dừa	625.652.600	834.203.465
Các khoản khác	336.185.119	5.123.486.772

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
Tại ngày đầu kỳ	87.643.534.954	111.649.147.110
Số phân bổ trong kỳ	(5.098.350.171)	(5.098.350.174)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>82.545.184.783</b>	<b>106.550.796.936</b>

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	5.467.363.762	5.788.973.395
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	9.735.027.995	10.430.387.138
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	67.342.793.026	71.424.174.421
	<b>82.545.184.783</b>	<b>87.643.534.954</b>

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

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

## 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</b>	<b>50.365.979.069</b>	<b>50.365.979.069</b>	<b>50.826.455.964</b>	<b>50.826.455.964</b>
- Công ty CP FIT Cosmetics	-	-	16.327.101	16.327.101
- Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	50.365.979.069	50.365.979.069	50.810.128.863	50.810.128.863
<b>b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>46.860.850.819</b>	<b>46.860.850.819</b>	<b>34.627.651.677</b>	<b>34.627.651.677</b>
- Công ty Cổ phần Dược phẩm TV Pharm - Trà Vinh	6.083.647.500	6.083.647.500	378.000.000	378.000.000
- Công ty TNHH Sản xuất Constantia Việt Nam	5.808.081.547	5.808.081.547	3.734.649.028	3.734.649.028
- DNTN Thương mại In Phước Châu	3.126.887.621	3.126.887.621	1.953.168.910	1.953.168.910
- Công ty TNHH VN Chuan Li Can	310.026.182	310.026.182	1.827.003.217	1.827.003.217
- Lao TTL Agriculture And Industrial	-	-	4.132.458.000	4.132.458.000
- PB GELATINS (HEILONGJIANG) CO.,LTD	-	-	3.482.250.000	3.482.250.000
- Các đối tượng khác	31.532.207.969	31.532.207.969	19.120.122.522	19.120.122.522
<b>Cộng</b>	<b>97.226.829.888</b>	<b>97.226.829.888</b>	<b>85.454.107.641</b>	<b>85.454.107.641</b>

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

	31/03/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế GTGT	256.410.995	6.973.139.796	6.762.709.737	45.980.936
- Thuế xuất nhập khẩu	-	5.453.100.486	5.453.100.486	-
- Thuế TNDN	5.721.214.279	5.853.600.319	22.545.317.237	22.412.931.197
- Thuế Tài nguyên	-	13.212.800	13.212.800	-
- Tiền thuê đất	860.387.052	860.387.052	-	-
- Tiền sử dụng đất	-	1.863.490.508	1.863.490.508	-
- Thuế môn bài	-	22.000.000	22.000.000	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.027.121.214	2.335.136.347	2.111.962.065	803.946.932
- Thuế, phí khác	-	160.750.000	160.750.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.865.133.540</b>	<b>23.534.817.308</b>	<b>38.932.542.833</b>	<b>23.262.859.065</b>
	31/03/2021	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ	01/01/2021
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.335.896.932	1.329.936.500	1.035.223.531	1.041.183.963
Thuế xuất, nhập khẩu	42.788.871	398.928.860	426.342.192	70.202.203
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.335.819.465	-	-	1.335.819.465
Thuế thu nhập cá nhân	25.205.207	-	-	25.205.207
Các loại thuế khác	2.000.000	2.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	18.475.273	18.475.273	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.760.185.748</b>	<b>1.749.340.633</b>	<b>1.461.565.723</b>	<b>2.472.410.838</b>



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

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	273.707.505	376.330.810
Trích trước chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	1.775.448.271	5.216.610.043
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	10.654.143.322	9.133.314.220
Trích trước chi phí vận chuyển	479.073.229	728.448.943
Chi phí phải trả trái phiếu	3.112.244.539	1.842.059.781
Chi phí thuê dịch vụ tư vấn	11.363.634	-
Trích trước chi phí xử lý vi sinh	605.806.956	333.591.606
Chi phí khác	5.062.423.532	5.180.221.416
<b>Cộng</b>	<b>22.151.947.541</b>	<b>22.988.313.372</b>

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

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>148.520.501.345</b>	<b>143.498.876.160</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.610.166.603	2.080.115.837
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	573.747.816	611.024.730
- Phải trả khác	2.252.252.991	2.283.425.323
<b>Phải trả ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
+ Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	28.205.324.290	27.847.406.482
+ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	115.622.467.129	110.420.361.272
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.113.538.492</b>	<b>4.213.897.423</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	113.538.492	-
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	4.000.000.000	4.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	213.897.423
<b>Cộng</b>	<b>152.634.039.837</b>	<b>147.712.773.583</b>

**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.

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	31/03/2021		Trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>348.084.102.129</b>	<b>348.084.102.129</b>	<b>1.875.469.631.617</b>	<b>1.808.190.724.474</b>	<b>415.363.009.272</b>	<b>415.363.009.272</b>
- Vay Ngân hàng	316.586.927.179	316.586.927.179	1.867.594.838.984	1.800.316.431.841	383.865.334.322	383.865.334.322
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	84.340.372.186	84.340.372.186	470.387.244.017	449.694.541.478	105.033.074.725	105.033.074.725
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	135.402.459.328	135.402.459.328	59.921.676.512	81.061.727.781	114.262.408.059	114.262.408.059
Ngân hàng TMCP Quân đội	32.677.280.134	32.677.280.134	37.165.585.349	14.289.449.273	55.553.416.210	55.553.416.210
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	48.664.625.525	48.664.625.525	3.481.500.000	37.933.287.715	14.212.837.810	14.212.837.810
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	15.414.268.106	15.414.268.106	1.286.638.833.106	1.217.249.503.694	84.803.597.518	84.803.597.518
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	87.921.900	87.921.900	10.000.000.000	87.921.900	10.000.000.000	10.000.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	31.497.174.950	31.497.174.950	7.874.792.633	7.874.292.633	31.497.674.950	31.497.674.950
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>48.320.711.843</b>	<b>48.320.711.843</b>	<b>7.874.292.633</b>	<b>16.350.564.479</b>	<b>39.844.439.997</b>	<b>39.844.439.997</b>
- Vay ngân hàng	48.320.711.843	48.320.711.843	7.874.292.633	16.350.564.479	39.844.439.997	39.844.439.997
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	2.545.000.000	-	2.545.000.000	2.545.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	48.320.711.843	48.320.711.843	5.329.292.633	16.350.564.479	37.299.439.997	37.299.439.997
<b>Cộng</b>	<b>396.404.813.972</b>	<b>396.404.813.972</b>	<b>1.883.343.924.250</b>	<b>1.824.541.288.953</b>	<b>455.207.449.269</b>	<b>455.207.449.269</b>

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

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

**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 và ngày 26/02/2021 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 4,9%/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 Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 111/2021/HĐTG.TX ngày 26/02/2021 kỳ hạn 367 ngày giá trị 25 tỷ VND và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 73/2020/HĐTG.TX ngày 14/02/2020 kỳ hạn 385 ngày giá trị 25 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 01/2021/742762/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2021, 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 67/2019/742762/HĐBĐ ngày 27/09/2019, 073/2019/742762/HĐBĐ ngày 08/11/2019, 76/2019/742762/HĐBĐ ngày 22/11/2019 và 090/2019/742762/HĐBĐ ngày 25/12/2019.

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 và hợp đồng thế chấp tiền gửi có kỳ hạn số 08/HĐTC-VLO.CRC ngày 22/03/2021.

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 và phụ lục văn bản sửa đổi hợp đồng số 49049.20.451.345764.BĐ.PL1 ngày 05/01/2021

**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 cổ phần Dược phẩm Cửu Long (Tiếp theo)**

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 05 tháng 06 năm 2020 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay hạn mức số 52/2020-HĐCV-SĐBS02-03/NHCT820 ngày 05/01/2021 và 22/03/2021, với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời hạn vay từ ngày 05/06/2020 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 31/2020/HĐBĐ/NHCT820 ngày 22/03/2021.

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/HĐTĐG số tiền 9,7 tỷ VND,

Khoản vay thấu chi Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng số 01/2021/HMTC/VPB-DCL ngày 07 tháng 01 năm 2021 với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh ngành dược tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long, hạn mức là 500.000.000.000 VNĐ, thời hạn duy trì hạn mức thấu chi kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2021, cho vay theo hạn mức thấu chi trên tài khoản thanh toán, với lãi suất cho vay theo từng phụ lục Hợp đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng các Hợp đồng cầm cố chứng chỉ tiền gửi.

Vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam-CN Thanh Xuân theo Thỏa thuận cấp tín dụng số TXN/000055/20 ngày 11/12/2020, hạn mức vay là 50.000.000.000 đồng, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng thỏa thuận tiền gửi có kỳ hạn số 2/CKĐN/HĐTĐG/2020 số tiền 20.000.000.000 đồng, thỏa thuận tiền gửi có kỳ hạn số 3/CKĐN/HĐTĐG/2020 số tiền 31.000.000.000 đồng.

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/HĐTĐC-VLO.KH ngày 03/07/2017.

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng số 03/HĐĐTDA-VLO.KH ngày 29 tháng 01 năm 2021 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 - Giai đoạn 4" 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 140.000.000.000 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 200-201/HĐTĐC-VLO.KH ngày 03/07/2017 và Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 03/HĐTĐC-VLO.KH ngày 29/01/2021.

**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 vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ**

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam là khoản vay của:

- Công ty mẹ theo 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.

- Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây theo Hợp đồng tín dụng số 08/DN/CTD/2021 ngày 02/02/2021 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 01/02/2022, 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 31/03/2021 là 1.664.900 USD.

**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 thấu chi số 01/2021/6883015/HĐ ngày 19/02/2021, hạn mức thấu 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 31/03/2021 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/03/2021.*

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	31.497.174.950	31.497.674.950
Trong năm thứ hai	21.315.674.950	23.860.674.950
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	27.005.036.893	15.983.765.047
<b>Cộng</b>	<b>79.817.886.793</b>	<b>71.342.114.947</b>
Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	31.497.174.950	31.497.674.950
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>48.320.711.843</b>	<b>39.844.439.997</b>

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

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

**22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>Trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>452.050.837.587</b>	<b>448.317.505.814</b>
Cơ cấu nợ gốc trái phiếu (*)	453.519.876.359	450.262.888.849
Chi phí phát hành trái phiếu làm giảm nợ gốc	(1.469.038.772)	(1.945.383.035)
Thuyết minh (*)		
<b>Giá trị trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>453.400.000.000</b>	<b>453.400.000.000</b>
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu	31.465.441.126	31.465.441.126
- <b>Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu (1)</b>	<b>421.934.558.874</b>	<b>421.934.558.874</b>
<b>Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu</b>		
Số đầu năm	18.114.842.692	11.649.074.909
Số phân bổ tăng trong kỳ	3.256.987.510	6.465.767.783
<b>Số cuối kỳ (2)</b>	<b>21.371.830.202</b>	<b>18.114.842.692</b>
<b>Cộng: Giá trị đánh giá lại chênh lệch tỷ giá nợ gốc cuối kỳ</b>		
Số đầu năm	10.213.487.283	10.541.905.195
Chênh lệch tỷ giá trong kỳ		(328.417.912)
<b>Số cuối kỳ (3)</b>	<b>10.213.487.283</b>	<b>10.213.487.283</b>
<b>Số dư tại thời điểm cuối kỳ = (1) + (2) + (3)</b>	<b>453.519.876.359</b>	<b>450.262.888.849</b>

(\*) 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- 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.

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Vốn khác		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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							
Tăng do hợp nhất DCL (cổ đông thiếu số góp vốn vào công ty con)	-	-	-	-	-	-	-	-	19.020.000.000							
Giảm do hợp nhất FIT (FIT góp vốn vào công ty con)	-	-	-	-	-	(8.099.182.342)	-	-	(89.400.817.658)							
Giảm do DCL và TSC trích quỹ phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.777.679.026)	-	-	(793.569.881)							
Tặng/Giảm khác	-	-	-	-	-	(2.783.500.648)	-	-	393.446.235							
Số dư tại ngày 01/01/2020	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							
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	9.778.153.752	-	-	4.567.748.361							
Giảm khác	-	-	-	-	-	353.950.370	-	-	641.958							
Số dư tại ngày 31/03/2021	2.547.302.470.000	70.045.649.714	-	22.368.782.096	886.852.413	329.868.822.325	80.481.887.391	1.010.326.476.813	4.061.280.940.752							

**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 31/03/2021, 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 01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
Vốn điều lệ	2.547.302.470.000	-	-	2.547.302.470.000
Thặng dư vốn cổ phần	70.045.649.714	-	-	70.045.649.714
<b>Cộng</b>	<b>2.617.348.119.714</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.617.348.119.714</b>

**b) Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 28 ngày 27/07/2017, vốn điều lệ của Công ty là 2.547.302.470.000 đồng. Tại ngày 31/03/2021, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

**c) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/03/2021		01/01/2021	
	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%
	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>2.547.302.470.000</b>
- Vốn góp đầu kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000

**e) Cổ phiếu**

	31/03/2021	01/01/2021
	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 (VNĐ)	10.000	10.000

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

	31/03/2021	01/01/2021
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Ngoại tệ USD	277.396,29	563.255,88
Ngoại tệ EUR	469,30	474,76



**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
	01/01/2021	01/01/2021	01/01/2021	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	4.066.957.508.128	3.792.318.061.744	(2.575.298.110.010)	<b>5.283.977.459.862</b>
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>5.283.977.459.862</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	732.025.788.033	986.234.249.117	(480.863.023.599)	1.237.397.013.551
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.237.397.013.551</b>

**Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020**

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.504.667.412	294.886.118.362	-	298.390.785.774
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	2.146.048.128	-	(2.146.048.128)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>5.650.715.540</b>	<b>294.886.118.362</b>	<b>(2.146.048.128)</b>	<b>298.390.785.774</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	2.543.598.127	231.580.300.887	(1.118.021.373)	233.005.877.641
<b>Lãi gộp</b>	<b>3.107.117.413</b>	<b>63.305.817.475</b>	<b>(1.028.026.755)</b>	<b>65.384.908.133</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	(187.469.385)	585.955.937	-	398.486.552
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	5.478.905.871	52.542.902.340	3.716.762.462	61.738.570.673
Lãi (lỗ) khác	2.544.056.713	(238.563.298)	(4.263.002)	2.301.230.413
Doanh thu tài chính	11.155.265.298	19.942.233.125	(1.252.867.813)	29.844.630.610
Chi phí tài chính	15.485.314.874	17.833.951.919	(1.232.248.726)	32.087.018.067
Lợi nhuận trước thuế	(4.345.250.706)	13.218.588.980	(4.769.671.306)	4.103.666.968
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	42.720.937	2.790.924.016	-	2.833.644.953
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(371.778.028)	(4.123.817)	(375.901.846)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>(4.387.971.643)</b>	<b>10.799.442.992</b>	<b>(4.769.671.306)</b>	<b>1.645.923.861</b>

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

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

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

Tại ngày Cuối kỳ	Miền bắc 31/03/2021 VND	Miền nam 31/03/2021 VND	Loại trừ 31/03/2021 VND	Tổng cộng 31/03/2021 VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	3.937.377.108.000	3.803.373.036.194	(2.494.571.410.401)	5.246.178.733.793
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>5.246.178.733.793</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	596.640.273.349	984.402.251.949	(396.144.732.257)	1.184.897.793.041
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Miền bắc VND	Miền nam VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.535.354.854	316.175.110.038	-	317.710.464.892
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	2.144.678.747	-	(2.144.678.747)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>3.680.033.601</b>	<b>316.175.110.038</b>	<b>(2.144.678.747)</b>	<b>317.710.464.892</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	2.514.259.657	252.511.593.036	(1.527.574.506)	253.498.278.187
<b>Lãi gộp</b>	<b>1.165.773.944</b>	<b>63.663.517.002</b>	<b>(617.104.241)</b>	<b>64.212.186.705</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	180.331.279	(3.939.076.286)	-	(3.758.745.007)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	7.962.486.860	49.208.129.328	4.125.947.379	61.296.563.567
Lãi (lỗ) khác	2.109.949.535	(18.971.614)	(6.000.598)	2.084.977.323
Doanh thu tài chính	23.525.662.268	19.800.548.111	(7.478.891.825)	35.847.318.554
Chi phí tài chính	11.830.303.445	12.022.415.204	(8.200.303.332)	15.652.415.317
Lợi nhuận trước thuế	7.188.926.721	18.275.472.681	(4.027.640.711)	21.436.758.691
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.556.653.140	4.298.367.255	-	5.855.020.395
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	1.091.553.882	144.282.301	1.235.836.183
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>5.632.273.581</b>	<b>12.885.551.544</b>	<b>(4.171.923.012)</b>	<b>14.345.902.113</b>

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

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

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

	<b>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</b>	<b>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</b>
	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	3.680.033.601	5.650.715.540
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	145.589.597.015	109.598.339.601
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	170.585.513.023	185.287.778.761
Loại trừ doanh thu nội bộ	(2.144.678.747)	(2.146.048.128)
<b>Cộng</b>	<b>317.710.464.892</b>	<b>298.390.785.774</b>

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

	<b>Giá trị còn lại của tài sản bộ phận</b>		<b>Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình, bất động sản đầu tư</b>	
	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>	<b>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021</b>	<b>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</b>
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	65.999.414.352	66.726.969.651	-	-
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	218.289.573.783	221.281.939.803	1.508.499.857	-
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	327.243.620.189	293.378.541.836	41.137.437.273	586.293.275
<b>Cộng</b>	<b>611.532.608.324</b>	<b>581.387.451.290</b>	<b>42.645.937.130</b>	<b>586.293.275</b>

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng	310.450.670.499	295.401.275.453
Doanh thu cung cấp dịch vụ	438.015.463	429.058.876
Doanh thu cho thuê bất động sản	1.097.339.391	3.075.608.536
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	188.209.000
Doanh thu khác	9.785.615.000	-
	<b>321.771.640.353</b>	<b>299.094.151.865</b>
Chiết khấu thương mại;	3.605.357.422	57.922.364
Giảm giá hàng bán;	261.905	-
Hàng bán bị trả lại.	455.556.134	645.443.727
	<b>4.061.175.461</b>	<b>703.366.091</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>317.710.464.892</b>	<b>298.390.785.774</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hoá, thành phẩm	241.918.627.688	228.895.991.154
Giá vốn dịch vụ	316.127.779	267.728.645
Giá vốn cho thuê bất động sản	698.245.692	1.185.536.429
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(232.356.959)	(250.756.015)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.012.018.987	2.719.168.428
Giá vốn khác	9.785.615.000	188.209.000
<b>Cộng</b>	<b>253.498.278.187</b>	<b>233.005.877.641</b>

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	131.740.659.541	108.858.890.678
Chi phí nhân công;	47.261.573.460	55.627.779.817
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	11.989.500.909	12.198.686.739
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	12.509.304.998	12.751.546.642
Chi phí dự phòng	1.158.247.363	1.417.837.846
Chi phí khác bằng tiền.	40.989.923.697	40.346.348.415
<b>Cộng</b>	<b>245.649.209.968</b>	<b>231.201.090.137</b>

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

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

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.481.138.398	22.509.067.132
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	2.992.450.446	266.678.557
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.000	3.200
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.160.022.106	489.381.070
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	11.213.698.604	6.579.500.651
<b>Cộng</b>	<b>35.847.318.554</b>	<b>29.844.630.610</b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.178.915.870	8.056.435.301
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	2.129.271.893	1.544.893.279
Lỗ bán các khoản đầu tư	1.540.417	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	473.574.516	8.310.543.972
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.012.174.009)	(52.880.913)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	809.137.338	11.114.066.374
Chi phí lãi phải trả trái phiếu	5.567.833.284	2.720.414.727
Chi phí phát hành trái phiếu	476.344.263	239.488.000
Chi phí tài chính khác	27.971.745	154.057.327
<b>Cộng</b>	<b>15.652.415.317</b>	<b>32.087.018.067</b>

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	10.348.285.020	12.164.160.447
Chi phí vật liệu bao bì	2.260.286	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.609.740	10.724.766
Chi phí khấu hao TSCĐ	410.092.482	406.675.660
Chi quảng cáo, sự kiện, dịch vụ mua ngoài	17.721.984.525	21.788.116.326
Chi phí bằng tiền khác	1.666.034.903	1.342.888.660
<b>Cộng</b>	<b>30.154.266.956</b>	<b>35.712.565.859</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	12.556.666.246	9.128.536.123
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	130.909.826	103.051.174
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.609.943.675	1.712.340.651
Thuế, phí và lệ phí	156.448.860	153.748.860
Chi phí dự phòng	1.158.247.362	1.417.837.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.749.737.138	4.641.081.415
Lợi thế thương mại	5.098.350.171	5.098.350.171
Chi phí khác	1.681.993.333	3.771.058.574
<b>Cộng</b>	<b>31.142.296.611</b>	<b>26.026.004.814</b>

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.855.020.395	2.833.644.953

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.778.153.752	(2.090.663.719)
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	38	(8)
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 01/01/2021	Từ ngày 01/01/2020
		đến ngày 31/03/2021	đến ngày 31/03/2020
		VND	VND
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ		189.383.796	70.935.439
Hàng bán bị trả lại		-	6.025.008
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		194.445.205	847.671.233
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		43.342.330	31.535.833
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ		227.830.909	367.605.818
<b>Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa</b>	<b>Công ty Liên kết</b>		
Mua hàng		90.934.476	103.758.693
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		564.651.476	385.371.308
Thanh toán tiền mua hàng		25.625.543	33.392.805
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		-	132.666.300
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư		350.136.987	-
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		285.280.547	199.452.054
Mua hàng		-	170.136.000
<b>Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark</b>	<b>Công ty Liên kết</b>		
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư		1.633.616.303	1.544.893.279
<b>Cao Trọng Hoan</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	33.000.000.000
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		3.976.890.409	59.178.082
<b>Công ty cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>	<b>Công ty mẹ</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		43.547.544	43.846.067
Thu tiền cung cấp dịch vụ		48.043.299	1.556.549
<b>Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Lãi cho vay		948.821.917	-

**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**

<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>31/03/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán		-	16.327.101
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư		13.775.000.000	8.475.000.000
Phải thu khách hàng		3.990.611.635	3.739.997.635
Phải thu khác		5.350.392.400	5.362.792.400
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		1.561.343.833	1.366.898.628
<b>Công ty Cổ phần nước Khoáng Khánh Hòa</b>	<b>Công ty Liên kết</b>		
Phải trả người bán		50.365.979.069	50.810.128.863
Phải trả khác		7.717.077.715	7.717.077.715
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		20.000.000.000	20.000.000.000
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		838.383.562	488.246.575
Phải thu khách hàng		905.725.448	284.608.824
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		16.035.000.000	12.700.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		1.435.755.892	1.150.475.345
<b>Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Phải thu về cho vay dài hạn		26.000.000.000	26.000.000.000
Phải thu về lãi cho vay		2.319.342.465	1.370.520.548
<b>Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark</b>	<b>Công ty Liên kết</b>		
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		110.420.361.272	110.420.361.272
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		6.273.032.100	4.639.415.797
<b>Cao Trọng Hoan</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Phải thu gốc hợp tác đầu tư		244.045.234.800	244.045.234.800
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		14.503.716.428	10.526.826.019
<b>Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>	<b>Công ty mẹ</b>		
Phải thu khách hàng		838.210	979.210



**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)**

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020
- Thu nhập HĐQT và BKS - F.I.T mẹ	105.000.000	105.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc F.I.T mẹ	740.321.870	167.181.870
<b>Cộng</b>	<b>845.321.870</b>	<b>272.181.870</b>

Chi tiết thu nhập Quý I năm 2021 như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh	Thu nhập
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	15.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó chủ tịch HĐQT	12.000.000
3	Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT	12.000.000
4	Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT	12.000.000
5	Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT	12.000.000
6	Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập HĐQT	12.000.000
7	Bùi Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	12.000.000
8	Ninh Việt Tiến	Trưởng BKS	9.000.000
9	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên BKS	4.500.000
10	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS	4.500.000
11	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc	740.321.870
<b>Tổng thu nhập</b>			<b>845.321.870</b>

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính tự lập Quý I năm 2020.



**Nguyễn Thị Minh Nguyệt**  
**Tổng Giám Đốc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2021

**Phan Thị Hòa**  
**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Thị Nga**  
**Người lập biểu**