

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý III năm 2023**



## **MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	1-2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.....	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.....	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT.....	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.....	7-44

11/21  
11/21  
11/21

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HAC1, 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch	Tái đắc cử ngày 24/05/2023
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	Tái đắc cử ngày 24/05/2023
Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	Tái đắc cử ngày 24/05/2023
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/05/2023
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/05/2023
Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	Tái đắc cử ngày 24/05/2023
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24/05/2023
Ông Đào Hữu Long	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 24/05/2023

##### **Ban Tổng Giám Đốc**

Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/04/2023
Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04/04/2023
Ông Nguyễn Văn Bản	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 14/03/2023
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng giám đốc thường trực	
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 08/09/2023

##### **Ban Kiểm soát**

Bà Ngô Thu Trang	Trưởng ban	Tái đắc cử ngày 24/05/2023
Ông Võ Đình Bảo	Thành viên	Tái đắc cử ngày 24/05/2023
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/05/2023
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/05/2023

##### **Đại diện theo pháp luật**

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/04/2023
Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04/04/2023

## 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.

## CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Bản**  
**TUQ. Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.340.391.119.371</b>	<b>4.691.054.841.743</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	44.978.512.473	129.067.828.987
1 Tiền	111		40.978.512.473	129.067.828.987
2 Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.401.348.083.333	601.507.157.420
1 Chứng khoán kinh doanh	121		183.020.000.000	183.020.000.000
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.350.916.667)	(5.418.875.000)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.223.679.000.000	423.906.032.420
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.384.828.534.117	3.515.818.869.187
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	281.265.038.540	496.684.408.742
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	208.779.050.241	121.274.144.998
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		39.336.798.592	34.265.504.000
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.920.993.436.681	2.976.196.845.086
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(65.545.789.937)	(112.602.033.639)
IV. Hàng tồn kho	140	10	446.762.218.946	385.691.962.736
1 Hàng tồn kho	141		460.363.542.487	395.579.997.486
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(13.601.323.541)	(9.888.034.750)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		62.473.770.502	58.969.023.413
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	8.216.013.404	10.183.933.813
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		53.707.579.679	48.171.307.156
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	550.177.419	613.782.444
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.930.811.355.993</b>	<b>2.306.657.414.170</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.525.200.000	1.888.200.000
2 Phải thu dài hạn khác	216	8	4.525.200.000	1.888.200.000
II. Tài sản cố định	220		627.347.700.872	642.144.959.233
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	508.601.289.128	523.007.934.939
- Nguyên giá	222		1.266.009.010.702	1.246.286.030.281
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(757.407.721.574)	(723.278.095.342)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		19.224.667.897	20.619.306.398
- Nguyên giá	225		22.876.854.258	20.968.786.167
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.652.186.361)	(349.479.769)
2 Tài sản cố định vô hình	227	12	99.521.743.847	98.517.717.896
- Nguyên giá	228		114.272.187.647	111.623.299.897
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.750.443.800)	(13.105.582.001)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	108.130.537.460	108.935.642.225
- Nguyên giá	231		122.172.433.422	122.172.433.422
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.041.895.962)	(13.236.791.197)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	255.506.256.792	222.646.192.931
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		11.420.439.555	10.124.764.609
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		244.085.817.237	212.521.428.322
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	371.292.703.668	707.856.564.950
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		302.960.492.418	639.524.353.700
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		68.332.211.250	68.332.211.250
VI. Tài sản dài hạn khác	260		564.008.957.201	623.185.854.831
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	15	48.353.063.442	43.205.547.879
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.353.742.658	6.204.085.258
3 Lợi thế thương mại	269	16	512.302.151.101	573.776.221.694
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.271.202.475.364</b>	<b>6.997.712.255.913</b>

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.531.875.161.134</b>	<b>1.133.146.634.995</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.292.912.509.524</b>	<b>953.671.059.756</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	82.587.437.469	55.439.479.767
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.846.801.832	6.584.644.491
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	24.975.684.448	25.460.505.305
4 Phải trả người lao động	314		29.584.648.531	32.983.732.044
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	18.884.833.938	36.867.876.134
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		199.465.306	113.332.568
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	20	79.736.525.505	75.709.055.345
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	1.031.866.193.732	707.149.082.629
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.230.918.763	13.363.351.473
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>238.962.651.610</b>	<b>179.475.575.239</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	20	10.443.670.430	10.623.430.430
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	189.064.307.427	160.974.606.995
3 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		39.454.673.753	7.877.537.814
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.739.327.314.230</b>	<b>5.864.565.620.918</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>5.739.327.314.230</b>	<b>5.864.565.620.918</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.399.330.340.000	3.399.330.340.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.399.330.340.000	3.399.330.340.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		74.895.160.642	74.895.160.642
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		646.388.781	646.388.781
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		135.609.146.252	293.405.349.182
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		291.663.981.420	248.903.120.302
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(156.054.835.168)	44.502.228.880
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.048.364.391.164	2.015.806.494.922
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>7.271.202.475.364</b>	<b>6.997.712.255.913</b>



Nguyễn Văn Bàn

TUQ. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Lê Việt Cường

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương

Người lập biểu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		461.147.626.845	440.266.422.632	1.201.941.698.011	1.462.701.604.503
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.040.843.448	9.677.716.270	21.105.240.975	24.150.209.945
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>458.106.783.397</b>	<b>430.588.706.362</b>	<b>1.180.836.457.036</b>	<b>1.438.551.394.558</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	26	369.518.868.591	314.072.468.738	955.667.057.381	1.114.970.166.999
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>88.587.914.806</b>	<b>116.516.237.624</b>	<b>225.169.399.655</b>	<b>323.581.227.559</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	73.935.483.739	48.641.960.982	168.431.960.778	176.167.705.348
7. Chi phí tài chính	22	28	203.336.702.187	27.271.925.148	237.213.941.079	65.665.154.510
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		18.970.804.248	14.665.701.329	50.522.320.635	44.882.810.437
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.631.586.554)	(2.290.145.842)	(8.758.680.137)	(5.530.551.939)
9. Chi phí bán hàng	25	29	32.850.225.437	56.648.995.923	85.768.005.466	168.263.445.248
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	49.231.594.224	53.580.178.682	134.691.214.252	158.353.563.053
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26}</b>	<b>30</b>		<b>(125.526.709.857)</b>	<b>25.366.953.011</b>	<b>(72.830.480.501)</b>	<b>101.936.218.157</b>
12. Thu nhập khác	31		418.126.773	255.545.346	3.081.410.296	4.411.016.830
13. Chi phí khác	32		154.689.101	91.085.802	807.612.058	1.137.870.101
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>263.437.672</b>	<b>164.459.544</b>	<b>2.273.798.238</b>	<b>3.273.146.729</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(125.263.272.185)</b>	<b>25.531.412.555</b>	<b>(70.556.682.263)</b>	<b>105.209.364.886</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	3.112.521.305	9.986.897.540	20.254.145.887	37.464.260.191
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		29.793.087.251	783.599.017	34.427.478.539	(1.076.743.393)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>(158.168.880.741)</b>	<b>14.760.915.998</b>	<b>(125.238.306.689)</b>	<b>68.821.848.088</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(162.989.062.605)	16.469.286.934	(156.054.835.168)	44.124.955.248
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.820.181.864	(1.708.370.936)	30.816.528.479	24.696.892.839
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>32</b>	<b>(479)</b>	<b>48</b>	<b>(459)</b>	<b>142</b>



Nguyễn Văn Bản

TUQ. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Lê Việt Cường

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương

Người lập biểu

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2023	Năm 2022
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	(70.556.682.263)	105.209.364.886
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT, phân bổ lợi thế thương mại	2	110.362.752.493	112.781.368.045
- Các khoản dự phòng	3	(10.963.941.156)	7.593.565.571
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	310.290.825	1.280.973.678
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	146.799.309.576	(135.594.870.672)
- Chi phí lãi vay	6	50.522.320.635	44.882.810.437
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	226.474.050.110	136.153.211.945
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	145.798.208.030	(162.436.197.075)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(68.616.428.234)	(32.481.331.495)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	23.387.734.897	(249.059.250.217)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.593.234.340)	(10.432.948.164)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	188.413.368.121
- Tiền lãi vay đã trả	14	(50.425.790.112)	(46.892.834.968)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(23.891.914.715)	(24.693.981.645)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	596.086.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.132.432.710)	(2.494.223.477)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>249.000.192.926</b>	<b>(203.328.100.975)</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	(181.619.882.693)	(156.900.028.250)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.070.636.365	1.065.322.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(978.667.078.817)	(4.913.033.211.162)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	174.134.893.145	3.759.723.185.478
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(207.000.000.000)	(27.629.640.716)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	352.000.000.000	87.802.866.516
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	151.183.409.442	98.974.010.259
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(688.898.022.558)</b>	<b>(1.149.997.495.602)</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	3.000.000.000	1.153.765.767.444
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.469.168.258.077	2.848.307.023.678
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.108.474.702.692)	(2.718.614.608.969)
4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(7.886.743.850)	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(5.238.455.320)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>355.806.811.535</b>	<b>1.278.219.726.833</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(84.091.018.097)</b>	<b>(75.105.869.744)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	129.067.828.987	297.433.758.581
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.701.583	89.313.907
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>44.978.512.473</b>	<b>222.417.202.744</b>



Nguyễn Văn Bản  
TUQ. Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

*(Signature)*

Lê Việt Cường  
Kế toán trưởng

*(Signature)*

Phạm Thị Thương  
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 SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2007 và Giấy chứng nhận kinh doanh được thay đổi lần 34 số 0102182140 ngày 07/04/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.399.330.340.000 VND, tương đương 339.933.034 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND. Tại ngày 30/09/2023, vốn điều lệ đã được góp đủ.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 5, tòa Times Tower- HAC1, Số 35 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2023 là 1.668 người (tại ngày 31/12/2022 là 1.976 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 30/09/2023 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
<b>Công ty con cấp 1</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	41,07%	41,07%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	58,05%	58,05%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	Hà Nội	99,90%	99,90%	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	18,48%	45,00%	Chế biến nông sản
Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	40,53%	98,68%	Kinh doanh hạt giống
Công ty CP FIT Consumer	Hồ Chí Minh	50,60%	100,00%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	31,90%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	18,48%	100,00%	Chế biến nông sản
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	48,34%	95,53%	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản Charlotte	Hà Nội	98,61%	98,71%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	29,61%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Vĩnh Long	58,05%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	58,04%	99,98%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	58,05%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	48,76%	84,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty CP FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	24,79%	49,00%	Nhập khẩu và phân phối



**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 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

STT	Bên liên quan	Mối liên hệ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
2	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
3	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Thường trực
4	Công ty Cổ phần HHM Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
5	Công ty cổ phần tập đoàn Babylons	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
6	Công ty cổ phần đầu tư Babylons	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
7	Công ty TNHH Babylons Land	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
8	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thái Sơn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
9	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Khang Điền Phú Quốc	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
10	Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

**2. KỲ 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 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023.

**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 30/09/2023 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 30/09/2023.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

**3.3 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023.

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 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 phân bổ không quá 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.

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.



**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)*****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.

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.

**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)**

*Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được trích lập như sau*

**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
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.

Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận là bất động sản đầu tư và bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được ngừng ghi nhận trên bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chất dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**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.



**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 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.

**3.15 Vốn chủ sở hữu**

- *Vốn góp của chủ sở hữu:* Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.
- *Thặng dư vốn cổ phần:* Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.
- *Vốn khác của chủ sở hữu:* Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

**3.16 Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**3.17 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

11.01.2015



**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)****3.18 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.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

**Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

**3.19 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong kỳ kết toán kết thúc ngày 30/09/2023, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**3.20 Thuế**

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

**Thuế thu nhập hiện hành**

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

**Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

**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)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi: Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập 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**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	798.344.557	792.249.584
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.180.167.916	128.275.579.403
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>44.978.512.473</b>	<b>129.067.828.987</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.*

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>183.020.000.000</b>		<b>5.350.916.667</b>	<b>183.020.000.000</b>		<b>5.418.875.000</b>
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>183.020.000.000</b>		<b>5.350.916.667</b>	<b>183.020.000.000</b>		<b>5.418.875.000</b>
<i>Cổ phiếu đã được niêm yết</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>	176.895.000.000			176.895.000.000		
<i>Cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom</i>	6.125.000.000	774.083.333	5.350.916.667	6.125.000.000	706.125.000	5.418.875.000

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 30/09/2023 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.



**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)**

	30/09/2023		01/01/2023	
	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>1.223.679.000.000</b>	<b>1.223.679.000.000</b>	<b>423.906.032.420</b>	<b>423.906.032.420</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.223.679.000.000</b>	<b>1.223.679.000.000</b>	<b>423.906.032.420</b>	<b>423.906.032.420</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.223.679.000.000	1.223.679.000.000	409.906.032.420	409.906.032.420
- Chứng chỉ tiền gửi	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000

Ghi chú:

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại, lãi suất dao động từ 4,3%/năm đến 9%/năm.

**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.

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

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND
<b>c) Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>451.469.291.250</b>		<b>774.389.291.250</b>	
<b>c1) Đầu tư công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>383.137.080.000</b>	<b>302.960.492.418</b>	<b>706.057.080.000</b>	<b>639.524.353.700</b>
+ Công ty CP FIT Cosmetics	383.137.080.000	302.960.492.418	383.137.080.000	312.058.150.893
+ Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh	-	-	322.920.000.000	327.466.202.807
<b>c2) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>68.332.211.250</b>		<b>68.332.211.250</b>	
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Ngô Việt nam	2.272.180.000	(*)	2.272.180.000	(*)
+ Công ty Cổ phần đầu tư Trí Việt	66.060.031.250	(*)	66.060.031.250	(*)

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

	30/09/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty CP FIT Cosmetics (1)	49,00%	24,79%	49,00%	24,79%
Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh (2)	0,00%	0,00%	50,00%	49,95%

(1) Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối hàng tiêu dùng theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 ngày 22/12/2009, thay đổi lần thứ 22 ngày 01/10/2023.

(2) Tháng 1 năm 2023, Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T (FIT LAND) hoàn tất nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh (Mũi Dinh) từ các cổ đông. Theo đó, số lượng cổ phiếu Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh mà Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T sở hữu tăng từ 18.400.000 cổ phiếu lên 22.000.000 cổ phiếu. Tỷ lệ biểu quyết của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T tại Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh tăng từ 50% lên 59,78%.

Cuối tháng 7 năm 2023, Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/07/2023 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 01/2023/NQ-HĐQT ngày 30/07/2023 thông qua việc Công ty chuyển nhượng 22.000.000 cổ phiếu Mũi Dinh. Trong Quý III/2023, FIT LAND đã thoái vốn toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Mũi Dinh, dẫn đến việc tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của FIT LAND tại Mũi Dinh giảm từ 59,78% về 0%. Tại ngày 30/09/2023, Mũi Dinh không còn là công ty liên kết với FIT LAND.

**(\*) 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**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>281.265.038.540</b>	<b>496.684.408.742</b>
- Bệnh viện truyền máu Huyết Học	8.964.162.000	14.169.174.600
- Công ty cổ phần Dược phẩm Khánh Hòa	8.359.674.225	14.778.235.395
- Công ty CP Dược phẩm Trung ương VIDIPHA	6.712.810.340	4.566.773.520
- Công ty CP DV Cà Phê Cao Nguyên	6.337.441.531	9.200.795.971
- 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
- AEON TOPVALU CO.,LTD	3.032.820.373	1.433.635.657
- Công ty Hữu Hạn Mật Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	2.924.487.580	2.962.710.366
- Crop'S Fruits NV	2.565.238.055	736.502.010
- I.SCHROEDER KG. (GMBH+CO)	2.564.721.630	-
- Hợp tác xã chuyên nghiệp nông nghiệp Quảng Thuận TP Bằng Tường	2.158.356.795	2.186.566.322
- Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	1.953.000.000
- FSL FOODS LTD	1.915.349.249	-
- FOODNET LIMITED	1.822.280.050	-
- Entyce Food Ingredient PTY LTD	978.705.000	1.835.344.000
- DOLE KOREA, LTD	-	1.821.063.900
- Công ty Cổ Phần Phát Triển Thương Mại SJ	-	51.721.740.000
- Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	-	16.428.897.499
- Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	-	4.975.554.629
- Nguyễn Minh Huấn	-	28.020.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	-	9.660.000.000
- Các đối tượng khác	218.143.281.050	318.064.280.407
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	50.429.496	-
- Công ty CP FIT Cosmetics	5.753.396.207	5.141.249.507

**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.*

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	VND	VND
	<b>208.779.050.241</b>	<b>121.274.144.998</b>
- Công ty Cổ phần đầu tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	96.789.000.000	35.076.789.032
- Công ty TNHH cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa	29.779.117.241	177.276.000
- Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Bạch Đằng Hải Phòng	17.018.566.750	-
- Công Ty TNHH Thiết Bị Lạnh Và Cách Nhiệt TST	12.975.380.000	-
- Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	7.250.000.000	9.250.000.000
- AKUMS DRUGS AND PHARMACEUTICALS LIMITED	7.214.162.910	11.481.898.135
- Công ty cổ phần cơ khí Đại Dũng III	4.241.952.000	4.241.952.000
- 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
- Growena Impex Company	858.572.202	9.992.687.271
- Công Ty TNHH Máy Và Thiết Bị Chế Biến Thực Phẩm Trọng Nghĩa	-	3.175.047.500
- Các đối tượng khác	28.234.474.907	43.460.670.829

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>30/09/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.920.993.436.681</b>	<b>(9.538.465.305)</b>	<b>2.976.196.845.086</b>	<b>(9.538.465.305)</b>
- Lãi dự thu	99.405.982.592	-	55.987.120.097	-
- Phải thu Gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	2.579.592.059.128	-	2.314.221.811.984	-
- Ký quỹ, ký cược	1.174.986.920	-	176.138.288.735	-
- Tạm ứng	42.696.467.023	(689.833.740)	40.705.472.430	(689.833.740)
- Phải thu về trái phiếu	-	-	130.060.146.389	-
- Phải thu về cổ phần hoá;	5.600.000	-	5.600.000	-
- Ủy thác	146.455.844.042	-	239.896.844.042	-
- Phải thu khoản ứng tiền làm thủ tục XD nhà máy Sản Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Phải thu khác	48.162.496.976	(5.348.631.565)	15.681.561.409	(5.348.631.565)
<b>Trong đó, Phải thu khác bên liên quan</b>				
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	8.494.164.383	-	13.319.823.776	-
- Công ty Cổ phần Today Cosmetics	52.207.641.922	-	37.289.526.787	-
- Ông Nguyễn Ngọc Bích	135.925.459.944	-	142.025.347.708	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.525.200.000</b>	<b>-</b>	<b>1.888.200.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	4.525.200.000	-	1.888.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.925.518.636.681</b>	<b>(9.538.465.305)</b>	<b>2.978.085.045.086</b>	<b>(9.538.465.305)</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**

	30/09/2023		01/01/2023	
	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>63.251.628.531</b>	<b>14.196.773.935</b>	<b>152.875.469.008</b>	<b>56.764.370.710</b>
Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
Công ty Maxwill( ASIA) PTE LTD	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	-	1.953.000.000	-
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	-	-	16.428.897.499	-
Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	-	-	4.976.554.629	-
Công ty CP Giống Cây trồng Kiên Giang	1.541.310.000	-	1.541.310.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại SJ	-	-	51.721.740.000	37.705.473.540
Các đối tượng khác	52.728.433.572	14.196.773.935	69.225.081.921	19.058.897.170
<b>2/Phải thu khác</b>	<b>9.538.465.305</b>	-	<b>9.538.465.305</b>	-
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Các đối tượng khác	6.038.465.305	-	6.038.465.305	-
<b>3/Trả trước cho người bán</b>	<b>6.952.470.036</b>	-	<b>6.952.470.036</b>	-
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	-	1.777.799.211	-
Các đối tượng khác	2.534.645.805	-	2.534.645.805	-
<b>Cộng</b>	<b>79.742.563.872</b>	<b>14.196.773.935</b>	<b>169.366.404.349</b>	<b>56.764.370.710</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	1.478.873.615	-	2.143.051.886	-
Nguyên liệu, vật liệu	223.628.036.546	(9.186.321.670)	192.285.910.815	(6.570.821.095)
Công cụ, dụng cụ	11.349.228.028	-	10.951.915.748	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.636.536.598	-	1.642.390.385	-
Thành phẩm	196.751.094.657	(3.225.715.150)	182.214.643.185	(3.213.415.907)
Hàng hóa	25.519.773.043	(1.189.286.721)	6.342.085.467	(103.797.748)
<b>Cộng</b>	<b>460.363.542.487</b>	<b>(13.601.323.541)</b>	<b>395.579.997.486</b>	<b>(9.888.034.750)</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.***11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2023	309.018.661.429	851.169.230.106	70.154.070.993	15.846.658.107	97.409.646	1.246.286.030.281
- Mua trong kỳ	4.951.004.659	21.726.326.987	2.635.661.455	101.054.545	-	29.414.047.646
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	550.000.000	-	-	-	-	550.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(8.970.000.000)	(1.271.067.225)	-	-	(10.241.067.225)
Tại ngày 30/09/2023	314.519.666.088	863.925.557.093	71.518.665.223	15.947.712.652	97.409.646	1.266.009.010.702
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2023	151.086.315.137	522.597.837.003	37.872.192.060	11.624.341.496	97.409.646	723.278.095.342
- Khấu hao trong kỳ	10.569.739.380	28.786.110.316	4.167.986.173	846.857.588	-	44.370.693.457
- Thanh lý, nhượng bán	-	(8.970.000.000)	(1.271.067.225)	-	-	(10.241.067.225)
Tại ngày 30/09/2023	161.656.054.517	542.413.947.319	40.769.111.008	12.471.199.084	97.409.646	757.407.721.574
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2023	157.932.346.292	328.571.393.103	32.281.878.933	4.222.316.611	-	523.007.934.939
Tại ngày 30/09/2023	152.863.611.571	321.511.609.774	30.749.554.215	3.476.513.568	-	508.601.289.128

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2023 là 424.355.386.780 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 388.607.758.803 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/09/2023 với giá trị là 315.623.154.668 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 342.911.817.916 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.***12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2023	107.185.506.364	3.449.113.533	988.680.000	111.623.299.897
- Mua trong kỳ	-	2.648.887.750	-	2.648.887.750
Tại ngày 30/09/2023	107.185.506.364	6.098.001.283	988.680.000	114.272.187.647
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2023	10.578.250.028	2.200.517.763	326.814.210	13.105.582.001
- Khấu hao trong kỳ	1.238.562.649	369.223.650	37.075.500	1.644.861.799
Tại ngày 30/09/2023	11.816.812.677	2.569.741.413	363.889.710	14.750.443.800
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2023	96.607.256.336	1.248.595.770	661.865.790	98.517.717.896
Tại ngày 30/09/2023	95.368.693.687	3.528.259.870	624.790.290	99.521.743.847

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2023 là 689.916.700 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 689.916.700 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 01/01/2023	50.892.328.692	71.280.104.730	122.172.433.422
Tại ngày 30/09/2023	50.892.328.692	71.280.104.730	122.172.433.422
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2023	13.236.791.197	-	13.236.791.197
- Khấu hao trong kỳ	805.104.765	-	805.104.765
Tại ngày 30/09/2023	14.041.895.962	-	14.041.895.962
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2023	37.655.537.495	71.280.104.730	108.935.642.225
Tại ngày 30/09/2023	36.850.432.730	71.280.104.730	108.130.537.460

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/09/2023 là 26.881.793.837 (tại ngày 01/01/2023 là 27.478.430.441 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 30/09/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý do chưa thu thập đủ thông tin về giá trên thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 30/09/2023.

**14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất dở dang</b>	11.420.439.555	-	10.124.764.609	-
- Chi phí vùng nguyên liệu (i)	11.420.439.555	-	10.124.764.609	-
<b>Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định</b>	244.085.817.237	-	212.521.428.322	-
- Bản quyền phân phối thuốc độc quyền	4.790.945.000	-	4.790.945.000	-
- Dự án nhà máy Vikimko	53.705.079.198	-	40.188.809.795	-
- Dự án nhà máy Capsule	4.493.542.629	-	-	-
- Dự án GMP-EU Long An	165.432.408.439	-	158.335.290.932	-
- Hệ thống PCCC	2.720.303.030	-	-	-
- Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	8.029.244.673	-	4.888.387.833	-
- Mua sắm tài sản cố định	236.908.570	-	3.294.730.896	-
- Các công trình khác	4.677.385.698	-	1.023.263.866	-
<b>Cộng</b>	255.506.256.792	-	222.646.192.931	-

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.



**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**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.216.013.404</b>	<b>10.183.933.813</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	993.978.394	1.441.485.168
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda	2.747.380.624	7.182.158.384
Các khoản khác	4.474.654.386	1.560.290.261
<b>b) Dài hạn</b>	<b>48.353.063.442</b>	<b>43.205.547.879</b>
Chi phí trả trước của dự án WFC HG giai đoạn chưa hoạt động	11.901.637.218	10.734.868.979
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda (T.P.G)	5.818.696.808	6.616.365.833
Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.503.726.094	9.737.958.390
Chi phí chuyển giao công nghệ dự án Thạch đù	613.369.612	817.826.149
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu	4.786.537.000	4.474.462.000
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh	6.609.922.125	6.631.593.750
Các khoản khác	7.119.174.585	4.192.472.778

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
Tại ngày đầu kỳ	573.776.221.694	655.741.649.154
Số phân bổ trong kỳ	(61.474.070.594)	(61.474.070.594)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>512.302.151.100</b>	<b>594.267.578.560</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	2.251.267.434	3.216.096.332
Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	481.267.469.577	527.841.740.827
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	2.254.435.013	3.945.261.274
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	26.528.979.076	38.773.123.261
	<b>512.302.151.100</b>	<b>573.776.221.694</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**

	30/09/2023		01/01/2023	
	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>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác</b>	<b>82.587.437.469</b>	<b>81.406.029.525</b>	<b>55.439.479.767</b>	<b>55.439.479.767</b>
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Co., Ltd	6.931.617.000	6.931.617.000	6.722.987.250	6.722.987.250
- Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Y Tế Domesco	6.079.433.835	6.079.433.835	-	-
- CN Công ty CP Công nghiệp DV	4.006.413.610	4.006.413.610	1.913.215.870	1.913.215.870
- Công ty TNHH Lon Nước Giải khát TBC-Ball VN	615.585.493	615.585.493	1.489.031.730	1.489.031.730
- Công ty TNHH VN Chuan Li Can Manufacturing	395.614.208	395.614.208	1.937.334.186	1.937.334.186
- Công ty cổ phần dược phẩm Amigo Việt Nam	20.051.004.591	20.051.004.591	-	-
- Công ty TNHH Công nghiệp KCP Việt Nam	2.244.066.300	2.244.066.300	-	-
- Công ty CP Bao Bì Biên Hoà	1.268.878.403	1.268.878.403	541.836.820	541.836.820
- Các đối tượng khác	40.994.824.029	39.813.416.085	42.835.073.911	42.835.073.911
<b>Cộng</b>	<b>82.587.437.469</b>	<b>81.406.029.525</b>	<b>55.439.479.767</b>	<b>55.439.479.767</b>



**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.

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

	30/09/2023	Điều chỉnh do hợp nhất Công ty con	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	01/01/2023
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>					
- Thuế giá trị gia tăng	3.706.348.956	-	20.629.056.022	18.408.786.916	1.486.079.850
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	50.153.251	50.153.251	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.450.498.651	-	20.164.940.947	23.891.914.715	23.177.472.419
- Thuế Tài nguyên	217.818.600	-	1.842.603.100	1.747.112.800	122.328.300
- Tiền thuê đất, thuế nhà đất	1.164.354.200	-	1.638.523.380	474.169.180	-
- Thuế nhà đất	-	-	6.278.810	6.278.810	-
- Thuế thu nhập cá nhân	414.654.041	-	4.878.197.129	5.126.962.824	663.419.736
- Thuế, phí khác	22.010.000	-	911.154.989	900.349.989	11.205.000
	<b>24.975.684.448</b>	-	<b>50.120.907.628</b>	<b>50.605.728.485</b>	<b>25.460.505.305</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>					
	30/09/2023	Điều chỉnh do hợp nhất Công ty con	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ	01/01/2023
- Thuế giá trị gia tăng	298.537.402	-	292.369.336	384.174.148	390.342.214
- Thuế xuất, nhập khẩu	148.189.625	-	1.278.766.069	1.155.719.236	25.142.792
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	89.204.940	89.204.940
- Thuế thu nhập cá nhân	84.975.119	-	300.000	5.942.106	90.617.225
- Thuế, phí khác	18.475.273	-	-	-	18.475.273
	<b>550.177.419</b>	-	<b>1.571.435.405</b>	<b>1.635.040.430</b>	<b>613.782.444</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**

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	1.304.749.795	1.208.219.272
Trích trước chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	81.021.167	1.394.831.232
Trích trước chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	177.736.553	177.736.553
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng, thuê kho	9.991.707.402	21.225.660.823
Trích trước chi phí vận chuyển	297.114.827	2.338.104.546
Chi phí chứng nhận tiêu chuẩn chất lượng	125.523.588	-
Chi phí khác	6.906.980.606	10.523.323.708
<b>Cộng</b>	<b>18.884.833.938</b>	<b>36.867.876.134</b>

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

	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>79.736.525.505</b>	<b>75.709.055.345</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	3.187.982.017	1.425.453.527
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.357.227.816	477.350.566
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	6.055.021.467	13.050.000.000
- Phải trả Bộ Y tế	58.431.883.500	58.431.883.500
- Phải trả khác	2.447.868.189	2.067.825.236
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.443.670.430</b>	<b>10.623.430.430</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.443.670.430	10.623.430.430
<b>Cộng</b>	<b>90.180.195.935</b>	<b>86.332.485.775</b>



**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.

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	30/09/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	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>1.031.866.193.732</b>	<b>1.031.866.193.732</b>	<b>2.110.733.014.337</b>	<b>2.435.450.125.440</b>	<b>707.149.082.629</b>	<b>707.149.082.629</b>
- Vay Ngân hàng	966.391.938.088	966.391.938.088	2.016.790.117.682	2.381.364.868.797	601.817.186.973	601.817.186.973
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	55.536.370.984	55.536.370.984	1.268.155.909.341	1.092.936.393.952	230.755.886.373	230.755.886.373
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	144.363.759.084	144.363.759.084	377.457.283.069	362.176.606.219	159.644.435.934	159.644.435.934
Ngân hàng TMCP Quân đội	62.852.907.848	62.852.907.848	136.023.154.636	99.208.943.434	99.667.119.050	99.667.119.050
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	682.951.943.963	682.951.943.963	74.046.047.962	718.848.974.203	38.149.017.722	38.149.017.722
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	11.396.860.716	11.396.864.574	(3.858)	(3.858)
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	7.444.742.488	7.444.742.488	110.418.268.310	66.263.010.798	51.600.000.000	51.600.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát triển Nông thôn VN	13.242.213.721	13.242.213.721	39.292.593.648	30.534.075.617	22.000.731.752	22.000.731.752
- Vay công ty chứng khoán	-	-	39.004.041.769	-	39.004.041.769	39.004.041.769
- Vay dài hạn đến hạn trả	65.474.255.644	65.474.255.644	54.938.854.886	54.085.256.643	66.327.853.887	66.327.853.887
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>189.064.307.427</b>	<b>189.064.307.427</b>	<b>59.286.940.493</b>	<b>87.376.640.925</b>	<b>160.974.606.995</b>	<b>160.974.606.995</b>
- Vay ngân hàng	189.064.307.427	189.064.307.427	59.286.940.493	87.376.640.925	160.974.606.995	160.974.606.995
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	69.899.797.592	69.899.797.592	18.248.271.000	16.506.640.925	71.641.427.667	71.641.427.667
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV-NH TMCP Công thương VN	66.970.000.510	66.970.000.510	18.219.919.490	70.870.000.000	14.319.920.000	14.319.920.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	52.194.509.325	52.194.509.325	22.818.750.003	-	75.013.259.328	75.013.259.328
<b>Cộng</b>	<b>1.220.930.501.159</b>	<b>1.220.930.501.159</b>	<b>2.170.019.954.830</b>	<b>2.522.826.766.365</b>	<b>868.123.689.624</b>	<b>868.123.689.624</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 THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Ghi chú****Khoản vay tại Công ty Cổ phần tập đoàn F.I.T**

Hợp đồng cho vay hạn mức số 06/2023-HĐCVHM/NHCT320-FIT ngày 20/06/2023 và các giấy nhận nợ kèm theo ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 31/12/2023, lãi suất trong hạn 6,9%/năm.

Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán tiền góp vốn hợp tác kinh doanh.

Tài sản cầm cố bao gồm các Hợp đồng tiền gửi ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, tổng số tiền là 200 tỷ VND.

Hợp đồng cho vay từng lần số 1807/2023-HĐCVTL/NHCT320-FIT ngày 18/07/2023 và các giấy nhận nợ kèm theo ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 17/01/2024, lãi suất trong hạn 5,5%/năm.

Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán tiền góp vốn hợp tác kinh doanh.

Tài sản cầm cố bao gồm các Hợp đồng tiền gửi ký với Ngân hàng TMCP Tiên Phong, tổng số tiền là 105 tỷ VND.

Khoản tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam:

Thỏa thuận cấp tín dụng số TXN/000058/22 ngày 13/01/2023, hạn mức vay 12 tỷ, thời hạn hợp đồng từ ngày 13/01/2023 đến 10/01/2024, thời hạn vay tối đa 05 tháng và nằm trong thời hạn của hạn mức vay, lãi suất trong hạn: 2,75%/năm + lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn tương ứng.

Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh (không bao gồm mục đích đầu tư)

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/2268539/HĐTD ngày 14/04/2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Thời hạn thấu chi đến ngày 14/04/2024, lãi suất trong hạn 7,0%-8,6%/năm.

Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản cầm cố bao gồm các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 295 tỷ VND.

**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 với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn không quá 12 tháng. Lãi suất 6,8%-8,3%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long với hạn mức vay là 100 tỷ đồng, thời hạn không quá 06 tháng. Lãi suất 7%-8,5%/năm, 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, thế chấp tiền gửi có kỳ hạn, thế chấp tài sản là toàn bộ MMTB hình thành trong tương lai phát sinh từ dự án đầu tư mở rộng Nhà máy Capsule giai đoạn 4, thế chấp tài sản là hàng tồn kho luân chuyển của khách hàng với giá trị 10 tỷ đồng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn không quá 06 tháng. Lãi suất từ 8,0%-8,5%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài sản và cầm cố giấy tờ có giá.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn vay từ ngày 08/06/2022 đến hết ngày 08/06/2023. Lãi suất từ 8,5%-9,0%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài sản.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An với hạn mức vay là 200 tỷ VND (bao gồm hạn mức của CN Cần Thơ), thời hạn vay từ ngày 10/07/2023 đến hết ngày 09/06/2024. Lãi suất từ 6,5%-8,5%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài 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.*

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

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/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017 và Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 03/HĐTC-VLO.KH ngày 29/01/2021.

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An theo hợp đồng số 08/HĐCVTL/NHCT320-DUOCCL ngày 08 tháng 08 năm 2022 với mục đích thanh toán chi phí thuê đất tại KCN Hữu Thạnh, tỉnh Long An theo Hợp đồng thuê lại đất tại Khu công nghiệp Hữu Thạnh số 42/TCT-ĐT ngày 28/07/2022 ký giữa công ty CP Dược phẩm Cửu Long và Tổng Công ty IDICO-CTCP; hạn mức là 121.700.000.000 VND, thời hạn vay tối đa là 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Khoản vay được thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất.

Thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng số 02.086/2022/TSC-CTTC ngày 29/11/2022; hợp đồng số 02.001/2023/TSC-CTTC ngày 31/01/2023; Hợp đồng số 24/2023/CN.MN-CTTC ngày 16/03/2023. Lãi suất cho thuê áp dụng trong thời gian 03 tháng kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên là: 10,5%-12,0%/năm.

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

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 50/DN/HM/2023 ngày 25/05/2023 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 18/DN/CTD/2023 ngày 25/05/2023 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 là 12 tháng, 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 các Hợp đồng thế chấp số: 36/2016/VCBCT ngày 09/08/2016; 34/2016/VCBCT ngày 03/08/2016; 31/2016/VCBCT ngày 14/07/2016; 30/2016/VCBCT ngày 05/07/2016; 18/VCBCT ngày 26/01/2016; 19/VCBCT ngày 26/01/2016; 29/2017/VCBCT ngày 30/05/2017; 64/DN/BD/2023 ngày 23/05/2023 như đã trình bày tại thuyết minh số 14.

Hợp đồng tín dụng số 2022/HMTD-VIKODA ngày 16/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa. Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay quy định tại từng thời điểm trên Giấy nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thường xuyên của khách hàng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Hàng hóa tồn kho luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh được để tại kho hàng tại Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Khánh Hòa và các kho khác do công ty quản lý theo Hợp đồng bảo đảm số 2021/HTK-Vikoda ngày 12/03/2021; Tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tài khoản số 2021/TG-VKD.3000 ngày 12/03/2021; Hợp đồng cầm cố tài khoản số 2021/TG-VKD.3000 ngày 08/04/2021; Hợp đồng bảo đảm số : 0222/MMTB-VKD ngày 16/05/2022 máy móc thiết bị; Hợp đồng bảo đảm số: 0322/XE-VKD ngày 16/05/2022 phương tiện vận tải.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2023/7256365/HĐTD ngày 04/09/2023, hạn mức thấu chi 10.000.000.000 VND. Khoản vay được thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 246/2023/HĐTG.TX ngày 04/04/2023 kỳ hạn gửi 06 tháng, lãi suất gửi 7,9%/năm, giá trị tiền gửi 10.000.000.000 VND. Lãi suất vay 7,9%/năm.



**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 vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (Tiếp theo)**

Hợp đồng cho vay từng lần số 1608/2023-HĐCVTL/NHCT320-TSC-HOASEN ngày 16/08/2023, HĐ vay được đảm bảo bằng 02 Hợp đồng thế chấp tiền gửi tiết kiệm số 08-01/2023/HĐBĐ/NHCT320-TSC ngày 16/08/2023 và số 08-01/2023/HĐBĐ/NHCT320-TSC ngày 17/08/2023. Lãi suất vay 5%, thời hạn vay là 06 tháng.

Hợp đồng số TXN/000045/23 ngày 06/09/2023, hạn mức vay 4.500.000.000 VND. Khoản vay được thế chấp bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số: hợp đồng 01/Westfood/HĐTĐG/2023 ngày 25/04/2023 có kỳ hạn 06 tháng, lãi suất gửi 8,4%/năm, giá trị 1.800.000.000 VND; hợp đồng 02/Westfood/HĐTĐG/2023 ngày 16/06/2023 có kỳ hạn 06 tháng, lãi suất gửi 8,0%/năm, giá trị 1.900.000.000 VND; hợp đồng 03/Westfood/HĐTĐG/2023 ngày 30/06/2023 có kỳ hạn 06 tháng, lãi suất gửi 8,0%/năm, giá trị 2.000.000.000 VND. Số dư khoản vay tại ngày 30/09/2023 là 4.500.000.000 VND, lãi suất vay 6,5%/năm.

Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-202201003 ngày 26/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh. Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng: 8,1%/năm. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nước khoáng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, nhà xưởng.

Hợp đồng vay số 131/DN/TDH/2022 ngày 28/11/2022, số tiền vay 3.151.302.500 VND. Lãi suất cho vay cố định 10,5%/năm trong 02 năm đầu, sau thời gian cố định: lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + biên độ theo thông báo của Vietcombank. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số: 192/DN/BD/2022 ngày 28/11/2022.

Hợp đồng vay số 51/DN/TDH/2023 ngày 25/05/2023, số tiền vay theo hợp đồng 17.087.000.000 VND, đã giải ngân số tiền 15.102.440.925 VND. Lãi suất cho vay cố định 9,3%/năm trong 02 năm đầu, sau thời gian cố định: lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + biên độ theo thông báo của Vietcombank. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số: 65/DN/BD/2023 ngày 24/05/2023.

**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 02/2023/6883015/HĐ ngày 05/04/2023, 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/HĐTĐG/FXK-HBT và Thông báo gia hạn tiền gửi có kỳ hạn ngày 05/04/2023 số tiền 20.000.000.000 đồng.

Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 30/09/2023 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 30/09/2023.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	65.474.255.644	66.327.853.887
Từ 1 đến 5 năm	68.974.255.644	52.347.080.000
Sau 5 năm	120.090.051.783	108.627.526.995
<b>Cộng</b>	<b>254.538.563.071</b>	<b>227.302.460.882</b>
Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	65.474.255.644	66.327.853.887
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>189.064.307.427</b>	<b>160.974.606.995</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. 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	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
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>2.627.302.470.000</b>	<b>75.260.693.198</b>	<b>646.388.781</b>	<b>493.708.529.535</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>1.363.877.079.013</b>	<b>4.641.277.047.919</b>
Tăng vốn trong kỳ (ii)	509.303.940.000	(365.532.556)	-	-	-	-	508.938.407.444
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	48.289.456.875	-	23.314.945.475	71.604.402.350
Chia cổ tức trong kỳ (i)	262.723.930.000	-	-	(262.723.930.000)	-	-	-
<b>Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con:</b>	-	-	-	<b>15.653.151.487</b>	-	<b>635.247.434.315</b>	<b>650.900.585.801</b>
<i>Tại Công ty CP Dược phẩm Cửu Long</i>	-	-	-	<i>76.544.189.621</i>	-	<i>278.660.960.379</i>	<i>355.205.150.000</i>
<i>Tại Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ</i>	-	-	-	<i>(140.952.240)</i>	-	<i>289.763.162.240</i>	<i>289.622.210.000</i>
<i>Tại Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa</i>	-	-	-	<i>(55.780.786.265)</i>	-	<i>(130.132.065.335)</i>	<i>(185.912.851.600)</i>
<i>Tại Công ty CP FIT Consumer</i>	-	-	-	<i>795.266.822</i>	-	<i>(795.266.822)</i>	-
<i>Tại Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T</i>	-	-	-	<i>2.145.286</i>	-	<i>(2.145.286)</i>	-
<i>Tại Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây</i>	-	-	-	<i>98.878.040</i>	-	<i>162.987.199.360</i>	<i>163.086.077.400</i>
<i>Tại Công ty CP Hạt giống TSC</i>	-	-	-	<i>(4.414.459.260)</i>	-	<i>72.414.459.260</i>	<i>68.000.000.000</i>
<i>Tại Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas</i>	-	-	-	<i>(1.787.531.612)</i>	-	<i>(35.912.468.387)</i>	<i>(37.700.000.000)</i>
<i>Tại Công ty CP Westfood Hậu Giang</i>	-	-	-	<i>336.401.095</i>	-	<i>(1.736.401.095)</i>	<i>(1.400.000.000)</i>
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây chia cổ tức	-	-	-	-	-	(5.238.455.320)	(5.238.455.320)
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây trích lập quỹ	-	-	-	(360.795.790)	-	(555.571.486)	(916.367.276)
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long trích lập quỹ	-	-	-	(1.161.062.926)	-	(838.937.074)	(2.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.895.160.642</b>	<b>646.388.781</b>	<b>293.405.349.180</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>2.015.806.494.923</b>	<b>5.864.565.620.917</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(156.054.835.168)	-	30.816.528.480	(125.238.306.688)
Cổ đông Charlotte góp vốn theo cam kết	-	-	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Giảm do DCL trích lập quỹ	-	-	-	(1.741.594.389)	-	(1.258.405.611)	(3.000.000.000)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Charlotte do vốn thực góp	-	-	-	226.628	-	(226.628)	-
<b>Số dư tại ngày 30/09/2023</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.895.160.642</b>	<b>646.388.781</b>	<b>135.609.146.252</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>2.048.364.391.164</b>	<b>5.739.327.314.230</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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	1.033.994.790.000	30,4%	1.033.994.790.000	30,4%
Cổ đông khác	2.365.335.550.000	69,6%	2.365.335.550.000	69,6%
	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>3.399.330.340.000</b>
- Vốn góp đầu kỳ	3.399.330.340.000	2.627.302.470.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		772.027.870.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.399.330.340.000	3.399.330.340.000

**Cổ tức, lợi nhuận đã chia****d) Cổ phiếu**

	30/09/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	339.933.034	339.933.034
- Cổ phiếu phổ thông	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	339.933.034	339.933.034
- Cổ phiếu phổ thông	339.933.034	339.933.034
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ)	10.000	10.000

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

	30/09/2023	01/01/2023
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Ngoại tệ USD	116.608,86	101.188,83
Ngoại tệ EUR	233,76	308,96



**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.

**24. 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
	01/01/2023	01/01/2023	01/01/2023	01/01/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	6.097.799.544.918	4.829.059.788.633	(3.929.147.077.638)	<b>6.997.712.255.913</b>
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>6.997.712.255.913</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	1.152.497.850.928	939.840.813.089	(959.192.029.021)	1.133.146.634.996
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.133.146.634.996</b>

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

	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	2.915.439.329	1.435.635.955.229	-	1.438.551.394.558
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	10.921.722.050	55.526.160	(10.977.248.210)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>13.837.161.379</b>	<b>1.435.691.481.389</b>	<b>(10.977.248.210)</b>	<b>1.438.551.394.558</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	8.145.197.306	1.113.256.708.513	(6.431.738.820)	1.114.970.166.999
<b>Lãi gộp</b>	<b>5.691.964.073</b>	<b>322.434.772.876</b>	<b>(4.545.509.390)</b>	<b>323.581.227.559</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	1.189.529.609	(6.720.081.548)	-	(5.530.551.939)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	34.163.131.479	283.166.663.864	9.287.212.958	326.617.008.301
Lãi (lỗ) khác	2.624.382.477	667.947.390	(19.183.138)	3.273.146.729
Doanh thu tài chính	89.921.966.491	106.189.381.544	(19.943.642.687)	176.167.705.348
Chi phí tài chính	36.217.319.643	49.397.901.201	(19.950.066.334)	65.665.154.510
Lợi nhuận trước thuế	29.047.391.528	90.007.455.197	(13.845.481.839)	105.209.364.886
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.186.491.561	31.277.768.630	-	37.464.260.191
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(1.078.028.122)	1.284.729	(1.076.743.393)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>22.860.899.967</b>	<b>59.807.714.689</b>	<b>(13.846.766.568)</b>	<b>68.821.848.088</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.

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

Tại ngày Cuối kỳ	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	30/09/2023 VND	30/09/2023 VND	30/09/2023 VND	30/09/2023 VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	5.597.668.905.599	5.130.538.084.067	(3.457.004.514.302)	7.271.202.475.364
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>7.271.202.475.364</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	914.845.097.368	1.208.225.582.101	(591.195.518.335)	1.531.875.161.134
Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	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	81.428.882.516	1.099.407.574.520	-	1.180.836.457.036
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	14.455.573.854	276.637.804	(14.732.211.658)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>95.884.456.370</b>	<b>1.099.684.212.324</b>	<b>(14.732.211.658)</b>	<b>1.180.836.457.036</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	59.783.016.289	905.459.069.117	(9.575.028.025)	955.667.057.381
<b>Lãi gộp</b>	<b>36.101.440.081</b>	<b>194.225.143.207</b>	<b>(5.157.183.633)</b>	<b>225.169.399.655</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	338.978.338	(9.097.658.475)	-	(8.758.680.137)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	26.568.580.103	185.212.283.369	8.678.356.246	220.459.219.718
Lãi (lỗ) khác	(198.780.000)	2.488.943.845	(16.365.607)	2.273.798.238
Doanh thu tài chính	118.366.728.639	89.763.554.940	(39.698.322.801)	168.431.960.778
Chi phí tài chính	392.066.108.469	33.141.175.444	(187.993.342.834)	237.213.941.079
Lợi nhuận trước thuế	(264.026.321.514)	59.026.524.704	134.443.114.547	(70.556.682.263)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.112.585.907	19.141.559.980	-	20.254.145.887
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	3.791.438.304	30.636.040.235	34.427.478.539
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>(265.138.907.421)</b>	<b>36.093.526.420</b>	<b>103.807.074.312</b>	<b>(125.238.306.689)</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.

**24. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	19.112.130.093	13.837.161.379
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	344.796.304.624	764.977.493.197
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	831.660.233.977	670.713.988.192
Loại trừ doanh thu nội bộ	(14.732.211.658)	(10.977.248.210)
<b>Cộng</b>	<b>1.180.836.457.036</b>	<b>1.438.551.394.558</b>

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

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình, bất động sản đầu tư	
	30/09/2023	01/01/2023	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	65.181.738.417	65.777.603.897	1.644.720.909	66.384.810.876
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	222.217.628.775	223.361.405.101	18.179.019.914	219.109.032.898
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	448.078.871.140	461.941.592.460	12.789.194.573	464.911.503.193
<b>Cộng</b>	<b>735.478.238.332</b>	<b>751.080.601.458</b>	<b>32.612.935.396</b>	<b>750.405.346.967</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. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
	VND	VND
Doanh thu hàng hóa	324.217.901.299	492.334.091.784
Doanh thu thành phẩm	859.846.555.697	967.484.857.390
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.063.808.494	-
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.063.432.521	2.882.655.329
Doanh thu khác	12.750.000.000	-
	<b>1.201.941.698.011</b>	<b>1.462.701.604.503</b>
Chiết khấu thương mại;	15.002.305.512	19.717.473.422
Giảm giá hàng bán;	357.191.638	1.688.658.816
Hàng bán bị trả lại.	5.745.743.825	2.744.077.707
	<b>21.105.240.975</b>	<b>24.150.209.945</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.180.836.457.036</b>	<b>1.438.551.394.558</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hóa	273.324.352.160	399.895.277.551
Giá vốn hàng bán của thành phẩm	674.762.172.988	710.921.961.610
Giá vốn dịch vụ	531.396.918	-
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.261.608.782	1.796.523.446
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.907.555.012	2.356.404.392
Giá vốn khác	879.971.521	-
<b>Cộng</b>	<b>955.667.057.381</b>	<b>1.114.970.166.999</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.623.933.513	44.170.370.372
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	-	43.115.091.309
Cổ tức, lợi nhuận được chia	70.000.000	194.871.898
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.354.513.310	2.123.916.320
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	122.840.093.955	84.811.096.235
Doanh thu tài chính khác	543.420.000	1.752.359.214
<b>Cộng</b>	<b>168.431.960.778</b>	<b>176.167.705.348</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.

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2023</u> <u>đến ngày 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022</u> <u>đến ngày 30/09/2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	50.522.320.635	44.882.810.437
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	885.124.556	3.084.906.617
Lỗ bán các khoản đầu tư	182.805.181.144	11.600.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.949.472.393	1.939.246.231
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(67.958.333)	1.092.725.471
Chi phí tài chính khác	119.800.684	3.065.465.754
<b>Cộng</b>	<b>237.213.941.079</b>	<b>65.665.154.510</b>

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

	<u>Từ ngày 01/01/2023</u> <u>đến ngày 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022</u> <u>đến ngày 30/09/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	35.140.763.275	69.361.223.928
Chi phí vật liệu bao bì	10.484.939.378	1.504.457.918
Chi phí đồ dùng văn phòng	298.134.763	293.838.050
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.459.342.129	1.130.428.246
Chi quảng cáo, sự kiện, dịch vụ mua ngoài	31.970.391.600	79.652.267.602
Chi phí bằng tiền khác	6.414.434.321	16.321.229.504
<b>Cộng</b>	<b>85.768.005.466</b>	<b>168.263.445.248</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	41.697.408.810	44.691.655.171
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	950.779.881	847.971.155
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.169.894.524	6.994.035.704
Thuế, phí và lệ phí	299.770.351	398.582.158
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	(15.201.798.859)	2.383.148.649
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.198.895.721	25.195.906.887
Lợi thế thương mại	61.474.070.594	61.474.070.595
Chi phí khác	13.102.193.230	16.368.192.734
<b>Cộng</b>	<b>134.691.214.252</b>	<b>158.353.563.053</b>

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

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

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

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	669.018.623.116	715.494.704.215
Chi phí nhân công;	180.887.272.984	221.156.820.779
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	50.502.464.815	53.432.240.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	44.900.409.280	76.730.418.906
Chi phí dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng	(14.098.997.039)	2.383.148.652
Chi phí khác bằng tiền.	114.062.680.834	149.587.478.585
<b>Cộng</b>	<b>1.045.272.453.990</b>	<b>1.218.784.811.711</b>

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

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</u>
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	20.254.145.887	37.464.260.191

**32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</u>
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(156.054.835.168)	44.124.955.248
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	339.933.034	309.973.979
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(459)	142
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND)	10.000	10.000

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

**Giao dịch với các bên liên quan**

Mối quan hệ	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</u>
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>	
Mua hàng hóa, dịch vụ	220.916.080	316.914.515
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	426.328.767	498.690.411
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	-	78.713.056
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	570.497.000	698.681.454
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực</b>	
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	2.818.115.135	1.650.802.807
<b>Nguyễn Ngọc Bích</b>	<b>Tổng giám đốc</b>	-
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	-	6.099.887.764
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư JKK Holdings</b>	<b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT</b>	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	136.795.856	133.326.265
Thu tiền cung cấp dịch vụ	-	102.843.721



**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****Công ty Cổ phần FIT  
Cosmetics****Công ty liên kết****30/09/2023****01/01/2023**

VND

VND

Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư

7.600.000.000

7.600.000.000

Phải thu khách hàng

5.753.396.207

5.141.249.507

Phải thu khác

5.251.988.160

5.251.988.160

Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư

894.164.383

467.835.616

**Công ty cổ phần Today  
Cosmetics****Công ty có liên quan  
với Phó Tổng Giám đốc  
thường trực**

Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư

46.010.000.000

33.910.000.000

Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư

6.197.641.922

3.379.526.787

**Nguyễn Ngọc Bích****Tổng giám đốc**

Phải thu hợp đồng hợp tác

135.925.459.944

135.925.459.944

Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư

-

6.099.887.764

**Công ty Cổ phần Đầu tư  
JJK Holdings****Công ty có liên quan  
với thành viên HĐQT**

Phải thu khách hàng

50.429.496

-

**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.

**Chi tiết thu nhập Quý III năm 2023 như sau:**

**Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập Ban Tổng giám đốc tại Công ty cổ phần tập đoàn F.I.T:**

	<b>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</b>	<b>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</b>
- Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	303.000.000	315.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	3.001.971.828	1.373.375.967
<b>Cộng</b>	<b>3.304.971.828</b>	<b>1.688.375.967</b>

STT	Họ và Tên	Chức danh	Thu nhập
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	45.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	36.000.000
3	Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT	18.967.742
4	Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	36.000.000
5	Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT	36.000.000
6	Đào Hữu Long	Thành viên độc lập HĐQT	18.967.742
7	Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	24.000.000
8	Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT	17.032.258
9	Đình Quốc Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	17.032.258
10	Ngô Thu Trang	Trưởng BKS	27.000.000
11	Võ Đình Bảo	Thành viên BKS	13.500.000
12	Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS	7.112.903
13	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS	6.387.097
14	Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng giám đốc thường trực	266.185.955
15	Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng giám đốc	1.172.950.652
16	Nguyễn Văn Bản	Phó Tổng giám đốc	1.093.260.573
17	Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám Đốc	469.574.648
<b>Tổng thu nhập</b>			<b>3.304.971.828</b>

**34. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất tự lập Quý III năm 2022.



**Nguyễn Văn Bản**  
TUQ. Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

**Lê Việt Cường**  
Kế toán trưởng

**Phạm Thị Thương**  
Người lập biểu