BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102182140, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.03.26 15:39:34 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

MỤC LỤC

		Trang
1.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
2.	Báo cáo kiểm toán độc lập	3- 4
3.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	5 - 8
4.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	9
5.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10 - 11
6.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 54

****

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") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 3 năm 2007. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 36 lần được cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật, ... trong đó thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 36 ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc cập nhật thông tin cá nhân của người đại diện pháp luật của doanh nghiệp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 5 tòa nhà Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Điện thoại : 024.7309 4688
- Fax : 024.7309 4686

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng;
- Các dịch vụ: tư vấn đầu tư, tư vấn mua 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 tài chính); Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý tài chính kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính); Dịch vụ môi giới bất động sản; Bãi đỗ xe và các công trình công cộng.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, và Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thu Hường	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Bà Ngô Thu Trang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Võ Đình Bảo	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc	Ngày 21 tháng 11 năm 2023
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Lê Việt Cường	Kế toán trưởng	Ngày 05 tháng 09 năm 2022

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Sang – Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Nguyễn Văn Bản – Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
FIT GROUP
MSDN: 0102182140

Nguyễn Văn Bản
Ngày 25 tháng 3 năm 2025

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office	: 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam	Tel: +84 (028) 3547 2972	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam	Tel: +84 (024) 3736 7879	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam	Tel: +84 (0258) 246 5151	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam	Tel: +84 (0292) 376 4995	kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C

www.a-c.com.vn

Số: 2.0276/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội

M.S.C.N: 0300449815-002 - C.T.T.N.H.H. CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI - Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc	**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1*

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.351.692.520.963**	**5.632.480.189.826**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**101.436.456.286**	**43.305.574.290**
1. Tiền	111		98.436.456.286	43.305.574.290
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**887.299.541.667**	**1.501.601.291.666**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	193.020.000.000	183.020.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(5.020.458.333)	(5.347.708.334)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	699.300.000.000	1.323.929.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3.861.942.225.341**	**3.599.188.814.645**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	428.564.441.476	369.134.649.119
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	122.138.612.325	97.704.005.925
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	80.524.595.050	49.336.798.592
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	3.298.809.973.909	3.151.952.140.140
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(68.095.397.419)	(68.938.779.131)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.8	**409.152.086.811**	**427.044.678.929**
1. Hàng tồn kho	141		420.372.965.652	437.703.536.426
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(11.220.878.841)	(10.658.857.497)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**91.862.210.858**	**61.339.830.296**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	5.518.412.693	4.147.369.634
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		85.095.067.945	56.787.551.911
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19a	1.248.730.220	404.908.751
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.396.115.491.927**	**2.089.073.339.476**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**4.796.500.000**	**4.525.200.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	4.796.500.000	4.525.200.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**663.653.481.221**	**621.439.971.578**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	549.974.790.254	501.852.694.508
Nguyên giá	*222*		*1.364.795.811.647*	*1.273.110.972.113*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(814.821.021.393)*	*(771.258.277.605)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	13.513.539.364	18.082.442.189
Nguyên giá	*225*		*22.876.854.258*	*22.876.854.258*
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(9.363.314.894)*	*(4.794.412.069)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	100.165.151.603	101.504.834.881
Nguyên giá	*228*		*118.268.616.087*	*116.841.653.647*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(18.103.464.484)*	*(15.336.818.766)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.13**	**106.788.696.185**	**107.862.169.205**
Nguyên giá	231		122.172.433.422	122.172.433.422
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.383.737.237)	(14.310.264.217)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**794.862.764.019**	**438.277.035.121**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	4.627.105.857	9.803.484.484
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.15	790.235.658.162	428.473.550.637
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**359.934.009.742**	**367.784.269.248**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	290.401.798.492	299.452.057.998
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	69.532.211.250	68.332.211.250
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**466.080.040.760**	**549.184.694.324**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	50.457.361.563	52.228.889.995
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.24a	5.213.703.667	5.145.010.093
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	410.408.975.530	491.810.794.236
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**7.747.808.012.890**	**7.721.553.529.302**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.806.932.964.486**	**1.956.484.819.495**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.366.296.163.491**	**1.687.293.011.175**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	108.239.994.256	88.644.880.168
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	23.793.973.340	6.774.197.491
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19b	79.683.392.947	51.870.415.758
4. Phải trả người lao động	314		37.438.812.333	30.472.437.942
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	35.324.155.679	28.154.616.385
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		116.562.537	105.965.942
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	79.643.680.908	78.664.818.031
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	990.095.796.598	1.388.515.152.095
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	11.959.794.893	14.090.527.363
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**440.636.800.995**	**269.191.808.320**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	8.906.974.601	10.405.310.430
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	403.148.637.153	220.819.293.280
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24b	28.581.189.241	37.967.204.610
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**5.940.875.048.404**	**5.765.068.709.807**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.25**	**5.940.875.048.404**	**5.765.068.709.807**
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*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		74.895.139.513	74.895.160.642
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		1.160.957.903	646.388.781
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		278.532.985.676	154.861.723.057
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*159.269.404.327*	*290.366.440.414*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*119.263.581.349*	*(135.504.717.357)*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.106.473.737.921	2.054.853.209.936
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**7.747.808.012.890**	**7.721.553.529.302**

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thương	Lê Việt Cường	Nguyễn Văn Bản

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	1.984.757.327.393	1.774.922.351.603
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02	VI.2	31.099.252.252	29.154.717.054
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		1.953.658.075.141	1.745.767.634.549
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.3	1.560.804.580.933	1.397.449.110.731
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		392.853.494.208	348.318.523.818
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.4	249.647.745.886	224.570.492.615
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.5	55.098.285.958	256.828.269.033
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		50.280.915.507	68.807.184.388
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24		(9.050.259.506)	(12.267.114.557)
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.6	144.779.686.091	128.329.960.235
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.7	208.773.148.649	192.636.130.792
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		224.799.859.890	(17.172.458.184)
12.	**Thu nhập khác**	31		4.084.038.973	3.909.778.546
13.	**Chi phí khác**	32		1.192.775.811	2.731.660.239
14.	**Lợi nhuận khác**	40		2.891.263.162	1.178.118.307
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		227.691.123.052	(15.994.339.877)
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51		60.642.529.043	51.056.288.267
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		(9.454.708.944)	31.148.741.960
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		176.503.302.953	(98.199.370.104)
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	61		119.263.581.349	(135.504.717.357)
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	62		57.239.721.604	37.305.347.253
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.8	351	(399)
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.8	351	(399)

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thương	Lê Việt Cường	Nguyễn Văn Bản

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***227.691.123.052***	***(15.994.339.877)***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		141.768.253.706	146.583.463.163
- Các khoản dự phòng	03		(608.610.369)	(10.516.626.339)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		195.322.557	142.309.703
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.330.295.581)	125.011.896.293
- Chi phí lãi vay	06		50.280.915.507	68.807.184.388
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***378.996.708.872***	***314.033.887.331***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(253.586.676.826)	(164.657.303.944)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22.590.849.151	(44.294.096.585)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		87.229.380.437	31.601.315.078
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.648.077.492)	(1.549.710.029)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(10.000.000.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(50.683.522.971)	(68.377.762.047)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(32.830.336.716)	(26.103.670.913)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.483.467.477)	(2.272.824.110)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***124.584.856.978***	***38.379.834.781***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(467.154.030.629)	(271.109.551.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		603.272.728	1.082.454.547
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(714.250.000.000)	(1.707.796.603.225)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.313.529.000.000	797.984.893.145
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(55.200.000.000)	(207.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	352.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		72.075.148.856	166.489.989.643
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***149.603.390.955***	***(868.348.817.163)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	3.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	2.361.490.599.291	3.262.348.691.685
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(2.554.217.213.650)	(2.508.817.240.174)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.22	(23.363.397.265)	(12.320.695.760)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(216.090.011.624)***	***744.210.755.751***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**58.098.236.309**	**(85.758.226.631)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**43.305.574.290**	**129.067.828.987**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		32.645.687	(4.028.066)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**101.436.456.286**	**43.305.574.290**

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thương	Lê Việt Cường	Nguyễn Văn Bản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty mẹ là Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính và dịch vụ cho thuê bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng;
- Các dịch vụ: Tư vấn đầu tư, tư vấn mua 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 tài chính); Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý tài chính kinh doanh, tư vấn phát triển nguồn nhân lực (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính); Dịch vụ môi giới bất động sản; Bãi đỗ xe và các công trình công cộng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 16 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin tái cấu trúc Công ty con

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, Công ty mẹ đã chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần FIT Consumer ("FC") - Công ty con cấp 2, cho Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ ("TSC") - Công ty con cấp 1. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tại FC giảm từ 48,77% xuống 46,35%. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của FC (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 1.384.801.064.614 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (xem thuyết minh V.25).

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Công ty con cấp 1

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (i) ("TSC")	1D Phạm Ngũ Lão, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh các sản phẩm từ nông nghiệp	41,07%	41,07%	41,07%	41,07%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long ("DCL")	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế	58,05%	58,05%	58,05%	58,05%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam ("FXK")	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T ("FLD")	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%

(i) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Đại hội đồng cổ đông của TSC chỉ đạt 41,07% tuy nhiên, Công ty vẫn là Công ty mẹ do có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Công ty con cấp 2

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Các công ty con của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ						
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây ("WFC") (*)	KCN Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Chế biến, xuất nhập khẩu nông sản	18,48%	45,00%	18,48%	45,00%
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC	1D Phạm Ngũ Lão, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh hạt giống	23,67%	57,63%	23,67%	57,63%
Công ty Cổ phần FIT Consumer ("FC") (**)	1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Kinh doanh hàng hóa tiêu dùng	46,35%	100,00%	48,77%	100,00%
Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín	276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng	31,90%	77,67%	31,90%	77,67%
Các công ty con của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long						
Công ty Liên doanh sản xuất kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Số 11, đường Lanexang, bản Hatsady, quận Chanthabory, Lào	Giới thiệu thuốc	29,61%	51,00%	29,61%	51,00%
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn (**)	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh dược phẩm, dụng cụ y tế	58,05%	100,00%	58,05%	100,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas	Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm, capsule các loại	58,04%	99,98%	58,04%	99,98%
Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas ("TBYT Benovas") (**)	Số 68Đ Tổ 05 Ấp Thanh Mỹ 1, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị, y tế	58,05%	100,00%	58,05%	100,00%
Công ty Cổ phần Thuốc ung thư Benovas	Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	48,76%	84,00%	48,76%	84,00%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte ("Charlotte")	Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	98,61%	98,71%	98,61%	98,71%

(*) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của TSC tại Đại hội đồng cổ đông của WFC chỉ đạt 45,00%, tuy nhiên, TSC vẫn là công ty mẹ do có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

(**) Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas, Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC – Sài Gòn: Toàn bộ cổ đông của các công ty này là các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Do đó, Tập đoàn chiếm 100% quyền biểu quyết trong các công ty này.

Công ty con cấp 3

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty con của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây						
Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang	KCN Sông Hậu – Giai đoạn 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang	Chế biến nông sản	18,38%	99,47%	18,11%	98,00%
Công ty con của Công ty Cổ phần FIT Consumer						
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("Vikoda")	Xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng, kinh doanh dịch vụ	44,27%	95,53%	46,59%	95,53%

Tình hình hoạt động của các công ty con trong năm

- Công ty Liên doanh Sản xuất kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị Y tế đã tạm ngưng hoạt động từ năm 2013.
- Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC Sài Gòn, Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas, Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ, Công ty TNHH XNK và Thương mại F.I.T Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte, Công ty Cổ phần Hạt giống TSC, Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín có hoạt động chính trong năm là đầu tư tài chính, bao gồm đầu tư cổ phiếu các công ty chưa niêm yết, góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư.
- Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa tiến hành hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Các công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

5c. *Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

Tập đoàn chỉ có 01 Công ty liên kết, là công ty liên kết của Công ty Cổ phần FIT Consumer (Công ty con cấp 2).

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Phân phối ngành hóa mỹ phẩm	22,71%	23,9%	49,00%	49,00%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, có 1.662 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 1.695 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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 phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). 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 biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con 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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với cổ phiếu không niêm yết, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của Công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. 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 hợp nhất trên cơ sở dự thu.

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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản 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 Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tập đoàn tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 khó sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Đối với hàng tồn kho phục vụ hoạt động sản xuất và kinh doanh dược phẩm tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long, giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước. Đối với các loại hàng tồn kho khác, giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. 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 năm tài chính. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu bao gồm:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước

Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh với thời gian 20 năm được chia thành 10 lần nộp kể từ ngày cấp phép, chi phí trả trước mỗi lần nộp được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng tương ứng thời gian khai thác.

Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu chưa được phân bổ do chưa bắt đầu khai thác.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	05 – 50

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 20
Máy móc thiết bị	03 – 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 10
Tài sản cố định khác	10 – 20

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính là máy móc thiết bị có thời gian khấu hao là 5 năm.

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong theo thời gian giao đất (từ 36 đến 38 năm). Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các

chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm 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 khi 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Các bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc được khấu hao trong vòng 25-47 năm.

Các bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài và bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thì không được trích khấu hao.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng

được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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 các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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 của Công ty.

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 hoặc 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.

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

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. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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 này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	374.389.306	491.312.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	98.062.066.980	42.814.261.986
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	3.000.000.000	-
Cộng	**101.436.456.286**	**43.305.574.290**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu UPCOM	6.125.000.000	(5.020.458.333)	6.125.000.000	(5.347.708.334)
Cổ phiếu không niêm yết	186.895.000.000	-	176.895.000.000	-
Cộng	**193.020.000.000**	**(5.020.458.333)**	**183.020.000.000**	**(5.347.708.334)**

Các cổ phiếu UPCOM có giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.104.541.667 VND (Số đầu năm: 777.291.666 VND).

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản cổ phiếu không niêm yết, do chưa có đủ các thông tin cần thiết cũng như chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý để đánh giá giá trị hợp lý của các khoản cổ phiếu này.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.347.708.334	5.418.875.000
Hoàn nhập dự phòng	(327.250.001)	(71.166.666)
Số cuối năm	**5.020.458.333**	**5.347.708.334**

2b. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (ngắn hạn)*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn [(i)]	699.300.000.000	1.323.929.000.000

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc, lãi suất tại thời điểm kết thúc năm tài chính là từ 2,9% - 5,0%/năm (lãi suất tại thời điểm đầu năm: 4,3% - 9%/năm). Trong đó, tổng giá trị các khoản tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho các khoản vay của Công ty mẹ và các công ty con tại các ngân hàng là 699,1 tỷ VND.

2c. *Đầu tư vào công ty liên kết (Công ty Cổ phần FIT Cosmetics)*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá gốc	383.137.080.000	383.137.080.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(92.735.281.508)	(83.685.022.002)
Cộng	**290.401.798.492**	**299.452.057.998**

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

	Năm nay
Giá trị phần sở hữu đầu năm	299.452.057.998
Phần lãi hoặc lỗ trong năm	(9.050.259.506)
Giá trị phần sở hữu cuối năm	**290.401.798.492**

Tình hình hoạt động của công ty liên kết
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics có hoạt động chính trong năm là phân phối độc quyền các mặt hàng hóa, mỹ phẩm của Công ty Cổ phần Today Cosmetics. Công ty bị lỗ trong năm và có lỗ lũy kế.

Giao dịch với công ty liên kết:
Xem Thuyết minh VIII.1

2d. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	67.260.031.250	-	66.060.031.250	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam	2.272.180.000	-	2.272.180.000	-
Cộng	**69.532.211.250**	**-**	**68.332.211.250**	**-**

Là các khoản đầu tư của TSC và các công ty con ("Nhóm Công ty"), cụ thể:

- Trong năm, Nhóm Công ty đầu tư thêm 120.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt, với giá mua 1.200.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty sở hữu 3.065.000 cổ phiếu, tương đương 10,22% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt (số đầu năm là 2.945.000 cổ phiếu, tương đương 19,63% vốn điều lệ).
- Nhóm Công ty sở hữu 220.600 cổ phiếu, chiếm 4,42% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam.

(*) Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết, do chưa có đủ các thông tin cần thiết cũng như chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý để đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
***Phải thu các bên liên quan** (Xem thuyết minh VIII.1)*	***551.350.800***	***967.122***
Phải thu các khách hàng khác	***428.013.090.676***	***369.133.681.997***
Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động kinh doanh dược phẩm	326.764.738.221	293.213.041.302
Các khách hàng khác	101.248.352.455	75.920.640.695
Cộng	**428.564.441.476**	**369.134.649.119**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	6.454.448.000	-
Trenwell Services LLC	16.339.862.500	5.885.000.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Domesco	-	9.982.165.208
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc	11.937.945.260	-
Công ty TNHH Thiết bị lạnh và Cách nhiệt TST	5.735.746.872	12.875.280.000
Công ty TNHH Cơ nhiệt Điện lạnh Bách Khoa	34.714.524.982	27.202.110.644
Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	7.250.000.000	7.250.000.000
Các nhà cung cấp khác	39.706.084.711	34.509.450.073
Cộng	**122.138.612.325**	**97.704.005.925**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn (*)	45.174.595.050	39.336.798.592
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí(**)	35.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Mùa xuân Hậu Giang	350.000.000	-
Cộng	**80.524.595.050**	**49.336.798.592**

(*) Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng ngày 24/08/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn, lãi suất 14,8%/năm, thời hạn vay là 36 tháng. Hai bên thống nhất tiếp tục chuyển tiếp toàn bộ gốc vay và lãi phát sinh của hợp đồng cũ sang khoản cho vay mới kỳ hạn 12 tháng tính từ ngày 24/08/2024, lãi suất 14,8%/năm. Tại ngày 31/12/2024, tổng số tiền phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn là 45.174.595.050 VND (trong đó, lãi nhập gốc là 5.837.796.458 VND). Ngoài ra, ông Cao Trọng Hoan là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn.

(**) Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo theo hợp đồng khung năm 2023 và hợp đồng vay vốn năm 2024, các khoản cho vay có kỳ hạn 6 – 12 tháng, lãi suất từ 7,2% - 8,5%/năm.

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu gốc hợp tác đầu tư, ủy thác đầu tư, hợp tác kinh doanh	3.147.651.776.177	-	2.992.172.155.269	-
- Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.1)	*43.610.000.000*	-	*55.610.000.000*	-
- Các tổ chức và cá nhân khác [(i)]	*3.104.041.776.177*	-	*2.936.562.155.269*	-
Phải thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư, cho vay, ủy thác đầu tư	73.542.922.508	-	58.117.925.824	-
- Bên liên quan (xem thuyết minh VIII.1)	*7.049.692.326*	-	*2.573.315.483*	-
- Các tổ chức và cá nhân khác [(ii)]	*66.493.230.182*	-	*55.544.610.341*	-
Các khoản thu khác với bên liên quan *(xem thuyết minh VIII.1)*	253.400.844	-	243.880.844	-
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	9.099.663.689	-	38.163.205.101	-
Ký cược, ký quỹ	2.670.823.705	-	1.253.606.266	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	41.328.929.507	-	42.829.417.361	(689.833.740)
Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính	7.531.505.244	-	6.368.458.176	-
Tạm ứng Dự án Nhà máy sắn Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	13.230.952.235	(5.993.224.609)	9.303.491.299	(5.275.639.958)
Cộng	**3.298.809.973.909**	**(9.493.224.609)**	**3.151.952.140.140**	**(9.465.473.698)**

[(i)] Phải thu gốc hợp tác đầu tư, ủy thác đầu tư, hợp tác kinh doanh các tổ chức và cá nhân khác bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về hợp tác đầu tư	***2.958.575.412.135***	***2.767.178.618.319***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam [(a)]	589.267.000.000	607.080.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam [(a)]	786.620.000.000	617.620.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt [(a)]	376.285.000.000	302.985.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng [(a)]	305.625.000.000	361.840.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư KVN Việt Nam [(a)]	136.520.000.000	48.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Hợp Thành [(a)]	38.811.780.821	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam [(a)]	25.000.000.000	-
Ông Cao Trọng Hoan [(b)]	237.540.895.370	228.228.158.375
Công ty Cổ phần Nông nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang	196.776.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển kinh doanh Tân An [(c)]	233.883.500.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Việt Hoàng [(c)]	70.000.000.000	-
Bà Lê Minh Anh [(c)]	-	200.000.000.000
Ông Ngạc Văn Lượng [(c)]	-	200.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Đạt [(c)]	22.900.000.000	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Ngọc Bích[d]	135.925.459.944	135.925.459.944
Phải thu hợp tác kinh doanh	-	***23.086.692.908***
Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam	-	23.086.692.908
Phải thu về ủy thác đầu tư	***145.466.364.042***	***146.296.844.042***
Bà Lê Hồng Phượng [e]	141.161.410.142	141.161.410.142
Ông Nguyễn Thiện Ân [f]	4.304.953.900	4.304.953.900
Ông Nguyễn Duy Thanh	-	474.560.000
Ông Chu Thanh Quân	-	355.920.000
Cộng	**3.104.041.776.177**	**2.936.562.155.269**

(a) Các hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức không phải bên liên quan bao gồm:

- Các hợp đồng có thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng, Tập đoàn được hưởng lợi nhuận tại thời điểm cuối kỳ là từ 4,4% - 10,5%/năm (Đầu năm: 5,7% - 9,2%/năm), được đảm bảo bằng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bất động sản mà bên đối tác đầu tư.
- Các hợp đồng hợp tác đầu tư không có thời hạn, mục đích đầu tư bất động sản, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn giữa các bên. Trong đó, tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn từ 94,52% đến 95%. Hồ sơ liên quan đến các bất động sản hợp tác đầu tư như Hợp đồng chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... do Tập đoàn nắm giữ.

(b) Hợp đồng hợp tác giữa Ông Cao Trọng Hoan với các đơn vị trong Tập đoàn, mục đích đầu tư vào bất động sản tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo là các dự án hợp tác theo quy định của hợp đồng và mọi tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông Cao Trọng Hoan. Lợi nhuận được phân chia cuối kỳ khi phát sinh doanh thu, hoặc hưởng theo lãi suất là 10%/năm, tùy theo từng hợp đồng.

(c) Các hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty mẹ và các đối tác để đầu tư chứng khoán niêm yết trên sàn HOSE, tỷ lệ góp vốn giữa hai bên là 50:50. Thời hạn hợp tác là 6 tháng kể từ ngày chuyển tiền hợp tác. Lợi nhuận hợp tác được thanh toán 3 tháng/lần, và gốc được thanh toán một lần khi hết thời hạn hợp tác. Hợp đồng được bảo đảm bằng toàn bộ số cổ phiếu mà 02 bên hợp tác mua, được quản lý trên tài khoản giao dịch chứng khoán của đối tác, và được Công ty chứng khoán phong tỏa. Đối tác không được giao dịch số chứng khoán này dưới mọi hình thức khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty. Công ty được hưởng lợi nhuận tính trên số vốn góp và số ngày góp vốn thực tế, với tỷ lệ lợi nhuận 9,5%-11,5%/năm.

(d) Hợp đồng hợp tác giữa Ông Nguyễn Ngọc Bích với FLD, mục đích đầu tư vào bất động sản tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên đảm bảo và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai. Lợi nhuận được phân chia theo tỉ lệ vốn góp khi phát sinh doanh thu.

(e) Hợp đồng ủy thác của các đơn vị trong Tập đoàn với bà Lê Hồng Phượng, cụ thể:

- Khoản uỷ thác đầu tư của FLD cho Bà Phượng theo các hợp đồng ủy thác năm 2021 và các phụ lục hợp đồng để đặt cọc mua bất động sản ủy thác, với thời gian ủy thác là từ thời điểm ký hợp đồng đến thời điểm FLD ra quyết định về việc chấm dứt quản lý ủy thác. Hợp đồng này không có phí ủy thác. Tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bà Phượng và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai.
- Ủy thác của WFC cho bà Lê Hồng Phượng theo Hợp đồng ủy thác năm 2022 để Bên nhận ủy thác thay mặt WFC thực hiện giao dịch, quản lý và phối hợp chuyển nhượng/chuyển giao cổ phiếu ủy thác (là 665.938 cổ phiếu CTCP Nông nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang) và các khoản lợi nhuận từ cổ phiếu này theo yêu cầu của WFC. WFC có toàn quyền sở hữu đối với cổ phiếu ủy thác và toàn bộ lợi nhuận thực tế phát sinh từ cổ phiếu ủy thác, được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ cổ phiếu ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Hợp đồng này không có phí ủy thác.

(f) Ủy thác của WFC cho Ông Nguyễn Thiện Ân theo các hợp đồng năm 2019 và 2020 để Bên nhận ủy thác thực hiện nhận chuyển nhượng và đứng tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 lô đất tại phường An Bình, quận Ninh Kiều, tỉnh Cần Thơ. Bên nhận ủy thác có nghĩa vụ thực hiện quản lý tài sản ủy thác theo yêu cầu của WFC. WFC được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ tài sản ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Lợi tức ủy thác sẽ theo thỏa thuận vào ngày kết thúc hợp đồng.

(ii) Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư, ủy thác đầu tư, hợp tác kinh doanh các tổ chức và cá nhân khác bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư, cho vay, ủy thác đầu tư	**66.493.230.182**	**55.544.610.341**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	18.777.418.730	13.958.881.257
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam	24.779.557.110	17.668.894.090
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	6.255.301.085	4.416.092.871
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	5.526.901.678	5.000.100.554
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư KVN Việt Nam	852.164.378	1.218.246.574
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn	2.381.258.145	2.073.534.288
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Hợp Thành	1.823.717.096	5.089.315.070
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển kinh doanh Tân An	4.139.417.562	-
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Việt Hoàng	1.020.273.973	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam	41.095.890	
Ông Nguyễn Văn Đạt	396.828.767	-
Ông Cao Trọng Hoan	499.295.768	453.792.212
Lê Minh Anh	-	4.641.095.891
Ngạc Văn Lượng	-	1.024.657.534
Cộng	**66.493.230.182**	**55.544.610.341**

6b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký cược, ký quỹ dài hạn	4.796.500.000	4.525.200.000

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng	***61.012.622.391***	***(51.649.702.774)***	***56.088.403.581***	***(52.520.835.397)***
DNTN Trung Đông	3.520.000.000	(3.520.000.000)	3.520.000.000	(3.520.000.000)
Maxwill (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	(3.508.884.959)	3.508.884.959	(3.508.884.959)
Các khách hàng khác	53.983.737.432	(44.620.817.815)	49.059.518.622	(45.491.950.438)
Phải thu khác	***9.493.224.609***	***(9.493.224.609)***	***9.465.473.698***	***(9.465.473.698)***
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Phải thu tiền tạm ứng	-	-	689.833.740	(689.833.740)
Phải thu các khoản chi hộ	3.659.656.462	(3.659.656.462)	4.349.490.202	(4.349.490.202)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2.333.568.147	(2.333.568.147)	926.149.756	(926.149.756)
Trả trước cho người bán	***6.952.470.036***	***(6.952.470.036)***	***6.952.470.036***	***(6.952.470.036)***
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	(2.640.025.020)	2.640.025.020	(2.640.025.020)
Các đối tượng khác	4.312.445.016	(4.312.445.016)	4.312.445.016	(4.312.445.016)
Cộng	**77.458.317.036**	**(68.095.397.419)**	**72.506.347.315**	**(68.938.779.131)**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	68.938.779.131	112.602.033.639
Trích lập/(hoàn nhập dự phòng) trong năm	111.720.207	(11.808.809.665)
Sử dụng dự phòng để xóa nợ	(955.101.919)	(31.854.444.843)
Số cuối năm	**68.095.397.419**	**68.938.779.131**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	29.242.530.353	-	15.964.044.637	-
Nguyên liệu, vật liệu	171.846.870.761	(4.049.497.422)	173.779.103.700	(2.232.934.713)
Công cụ, dụng cụ	13.608.349.604	-	11.611.817.329	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.641.711.260	-	1.647.633.621	-
Thành phẩm	143.703.058.889	(5.247.680.995)	163.215.934.205	(3.880.309.519)
Bán thành phẩm	34.301.943.913	(640.938.898)	25.756.960.927	(3.107.705.153)
Hàng hóa	26.028.500.872	(1.282.761.526)	45.728.042.007	(1.437.908.112)
Cộng	**420.372.965.652**	**(11.220.878.841)**	**437.703.536.426**	**(10.658.857.497)**

Một số nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho, có giá trị ghi sổ là 245.481.306.612 VND, đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng. (xem thuyết minh V.22)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.658.857.497	9.888.034.750
Trích lập dự phòng bổ sung	4.728.507.611	6.041.956.141
Sử dụng dự phòng	(4.166.486.267)	(5.271.133.394)
Số cuối năm	**11.220.878.841**	**10.658.857.497**

9. Chi phí trả trước

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.012.769.870	1.897.070.943
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda	-	437.530.126
Chi phí bảo hiểm	694.432.422	603.971.200
Chi phí phần mềm	895.061.277	313.640.831
Các chi phí khác	1.916.149.124	895.156.534
Cộng	**5.518.412.693**	**4.147.369.634**

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án Westfood Hậu Giang chưa hoạt động	-	13.819.374.832
Chi phí công cụ, dụng cụ	24.117.837.826	13.418.531.607
Tiền thuê đất trả trước	2.582.402.568	
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước	13.047.856.750	12.076.956.250
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda	2.133.474.325	5.074.681.061
Các chi phí khác	8.575.790.094	7.839.346.245
Cộng	**50.457.361.563**	**52.228.889.995**

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	317.139.309.372	864.327.073.753	71.594.783.223	19.952.396.119	97.409.646	1.273.110.972.113
Mua trong năm	-	18.471.776.968	-	93.971.909	-	18.565.748.877
Đầu tư XDCB hoàn thành	54.202.971.037	18.679.988.223	7.884.998.396	2.325.374.786	-	83.093.332.442
Thanh lý, nhượng bán	(1.113.761.512)	(7.633.578.454)	(890.000.000)	(336.901.819)	-	(9.974.241.785)
Số cuối năm	**370.228.518.897**	**893.845.260.490**	**78.589.781.619**	**22.034.840.995**	**97.409.646**	**1.364.795.811.647**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	89.962.774.674	339.798.793.810	22.809.862.676	8.890.911.766	97.409.646	461.559.752.572
Chờ thanh lý	-	39.698.088.041	-	197.427.000	-	39.895.515.041
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	165.011.842.115	551.095.832.693	42.123.126.500	12.930.066.651	97.409.646	771.258.277.605
Khấu hao trong năm	12.160.043.455	34.044.075.035	5.654.224.193	1.678.642.890	-	53.536.985.573
Thanh lý, nhượng bán	(1.113.761.512)	(7.633.578.454)	(890.000.000)	(336.901.819)	-	(9.974.241.785)
Số cuối năm	**176.058.124.058**	**577.506.329.274**	**46.887.350.693**	**14.271.807.722**	**97.409.646**	**814.821.021.393**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	152.127.467.257	313.231.241.060	29.471.656.723	7.022.329.468	-	501.852.694.508
Số cuối năm	**194.170.394.839**	**316.338.931.216**	**31.702.430.926**	**7.763.033.273**	**-**	**549.974.790.254**

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 314.545.037.577 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị. Chi tiết như sau

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	22.876.854.258	(4.794.412.069)	18.082.442.189
Khấu hao trong năm	-	(4.568.902.825)	(4.568.902.825)
Số cuối năm	**22.876.854.258**	**(9.363.314.894)**	**13.513.539.364**

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản sắc thương hiệu (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	107.185.506.364	988.680.000	8.667.467.283	116.841.653.647
Mua trong năm	-	-	1.426.962.440	1.426.962.440
Số cuối năm	**107.185.506.364**	**988.680.000**	**10.094.429.723**	**118.268.616.087**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	689.916.700	689.916.700
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	12.226.371.688	376.248.210	2.734.198.868	15.336.818.766
Khấu hao trong năm	1.651.416.865	49.434.000	1.065.794.853	2.766.645.718
Số cuối năm	**13.877.788.553**	**425.682.210**	**3.799.993.721**	**18.103.464.484**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	94.959.134.676	612.431.790	5.933.268.415	101.504.834.881
Số cuối năm	**93.307.717.811**	**562.997.790**	**6.294.436.002**	**100.165.151.603**
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

(*) Là bản sắc thương hiệu Dược Cửu Long hình thành từ 10/01/2016, thời gian khấu hao 20 năm

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 57.478.772.526 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

13. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	71.280.104.730	50.892.328.692	122.172.433.422
Số cuối năm	**71.280.104.730**	**50.892.328.692**	**122.172.433.422**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	6.187.542.786	6.187.542.786
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	14.310.264.217	14.310.264.217
Khấu hao trong năm	-	1.073.473.020	1.073.473.020
Số cuối năm	**-**	**15.383.737.237**	**15.383.737.237**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	71.280.104.730	36.582.064.475	107.862.169.205
Số cuối năm	**71.280.104.730**	**35.508.591.455**	**106.788.696.185**

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 kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có thông tin về giá thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tầng 5 tòa HACC1	31.826.085.906	(5.938.686.409)	25.887.399.497
Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	12.878.700.000	(3.257.508.042)	9.621.191.958
Nhà kho Cái Sơn Hàng Bàng	6.187.542.786	(6.187.542.786)	-
Đất Cái Sơn Hàng Bàng - Phường An Bình	1.389.654.116	-	1.389.654.116
Đất nông nghiệp - Phường An Bình	5.863.335.957	-	5.863.335.957
Đất trồng lúa tại Hậu Giang - 11 miếng	2.478.114.657	-	2.478.114.657
Đất trồng cây lâu năm phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	36.919.000.000	-	36.919.000.000
Đất trồng lúa tại phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	24.630.000.000	-	24.630.000.000
Cộng	**122.172.433.422**	**(15.383.737.237)**	**106.788.696.185**

14. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khảo sát nghiệm giống khóm MD2 tại tỉnh Hậu Giang và tỉnh Kiên Giang	219.600.330	657.064.380
Dự án Vườn Ươm chồi khóm MD2 (i)	4.407.505.527	9.146.420.104
Cộng	**4.627.105.857**	**9.803.484.484**

(i) Dự án vườn ươm chồi khóm MD2 đề phát triển vùng nguyên liệu khóm MD2 với giá trị đầu tư sẽ được thu hồi tương ứng với giá trị số lượng khóm bán ra cho người nông dân từ chính dự án này.

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	***1.832.243.585***	***18.179.658.508***	***(16.903.630.317)***	***(1.088.504.119)***	***2.019.767.657***
Xây dựng cơ bản dở dang	***426.641.307.052***	***431.365.129.970***	***(66.683.246.517)***	***(3.107.300.000)***	***788.215.890.505***
Dự án Đầu tư Nhà máy tại Hậu Giang (i)	10.115.656.375	262.759.806.962	-	-	272.875.463.337
Dự án Công trình Nhà máy Vikimco (ii)	83.478.730.364	86.245.571.974	-	-	169.724.302.338
Dự án Công trình Nhà máy tại Long An (iii)	176.931.494.667	9.135.419.386	-	-	186.066.914.053
Dự án dây chuyền Capsule 5 (iv)	133.711.474.969	18.680.697.399	-	-	152.392.172.368
Dự án xây dựng Tổng kho và tòa nhà RD	16.777.663.812	40.840.862.739	(54.511.226.551)	(3.107.300.000)	-
Các dự án khác	5.626.286.865	13.702.771.510	(12.172.019.966)	-	7.157.038.409
Cộng	**428.473.550.637**	**449.544.788.478**	**(83.586.876.834)**	**(4.195.804.119)**	**790.235.658.162**

(i) Dự án Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang tại địa chỉ Khu công nghiệp Sông Hậu - giai đoạn 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, diện tích đất 7ha, mục đích xây dựng để sản xuất Nông sản chế biến các loại. Tổng mức đầu tư dự án là 666.000.000.000 VND, trong đó vốn góp của Tập đoàn là 218.234.000.000 VND chiếm 32,8%, vốn vay 447.766.000.000 VND chiếm 67,2%. Thời gian hoạt động của dự án 41 năm kể từ ngày 21/10/2015. Hiện dự án đang trong quá trình xây dựng.

(ii) Công trình nhà máy Vikimco theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2651067820 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Long ngày 12 tháng 8 năm 2020 mục đích để sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế với tổng vốn đầu tư 373,9 tỷ VND. Dự kiến thời hạn hoàn thành quý 01/2025.

(iii) Công trình nhà máy tại Long An theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6037037488 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An ngày 30 tháng 6 năm 2022 mục đích để sản xuất thuốc, dược phẩm và vật tư y tế với tổng vốn đầu tư 1.035 tỷ VND.

Trong đó, quyền sử dụng đất tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Long An, với giá trị 161,7 tỷ VND, đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An (xem Thuyết minh V.22)

(iv) Dự án dây chuyền Capsule giai đoạn 5 với mục đích đầu tư mở rộng sản xuất viên nang rỗng, làm tăng công suất sản xuất cho nhà máy với tổng vốn đầu tư là 232,4 tỷ đồng. Tháng 01/2025, dự án đã được đưa vào sử dụng.

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 23.942.766.633 VND (năm trước: 15.094.476.009 VND).

16. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín	Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	6.387.565.874	163.255.255.818	12.864.385.324	620.990.283.326	4.723.270.846	808.220.761.188
Số cuối năm	**6.387.565.874**	**163.255.255.818**	**12.864.385.324**	**620.990.283.326**	**4.723.270.846**	**808.220.761.188**
Số đã phân bổ						
Số đầu năm	4.696.739.614	140.807.658.137	10.934.727.524	155.247.570.831	4.723.270.846	316.409.966.952
Phân bổ trong năm	1.690.826.260	16.325.525.580	1.286.438.532	62.099.028.334	-	81.401.818.706
Số cuối năm	**6.387.565.874**	**157.133.183.717**	**12.221.166.056**	**217.346.599.165**	**4.723.270.846**	**397.811.785.658**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	1.690.826.260	22.447.597.681	1.929.657.800	465.742.712.495	-	491.810.794.236
Số cuối năm	**-**	**6.122.072.101**	**643.219.268**	**403.643.684.161**	**-**	**410.408.975.530**

17. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan *(Xem thuyết minh VIII.1)*		***6.614.005***
Phải trả các nhà cung cấp khác	***108.239.994.256***	***88.638.266.163***
Công ty Cổ phần Dược phẩm Amigo Việt Nam	-	18.882.804.845
Tổng Công ty IDICO-CTCP	-	8.893.500.000
Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd	7.252.651.350	6.928.778.500
Công ty TNHH Xử lý Chất thải Công nghiệp và Tư vấn Môi trường Văn Lang	9.871.959.411	-
Công ty Cổ phần Đầu tư WW	14.870.635.468	-
Công ty Nectar Lifesciences - Ấn Độ	9.790.632.180	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam	5.470.745.553	-
Pharmascience INC	4.429.061.442	-
Shouguang Fukang Pharmaceutical Co., Ltd	3.285.858.600	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Bạch Đằng Hải Phòng	3.328.001.511	-
Các nhà cung cấp khác	49.940.448.741	53.933.182.818
Cộng	**108.239.994.256**	**88.644.880.168**

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Imazu Co., Ltd	-	409.455.001
IC FOOD Co., Ltd	2.628.478.800	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm GOLDENLIFE	-	1.100.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm SAGOPHAR	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD	10.762.027.121	
Các khách hàng khác	8.903.467.419	3.764.742.490
Cộng	**23.793.973.340**	**6.774.197.491**

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

19a. Phải thu

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số bù trừ trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa và nhập khẩu	254.810.131	1.027.656.488	(248.641.062)	1.033.825.557
Thuế xuất, nhập khẩu	48.748.228	994.162.872	(918.675.201)	124.235.899
Thuế thu nhập cá nhân	82.875.119	-	(8.800.000)	74.075.119
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	18.475.273	-	(1.881.628)	16.593.645
Cộng	**404.908.751**	**2.021.819.360**	**(1.177.997.891)**	**1.248.730.220**

19b. Phải nộp

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa và nhập khẩu	1.896.361.831	30.064.343.172	(30.479.260.650)	1.481.444.353
Thuế xuất, nhập khẩu	-	2.136.254	(2.136.254)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	49.193.204.078	60.642.529.043	(32.830.336.716)	77.005.396.405
Thuế thu nhập cá nhân	608.364.149	7.075.228.349	(6.721.708.909)	961.883.589
Thuế tài nguyên	157.968.700	2.667.697.000	(2.610.731.100)	214.934.600
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	5.299.351.576	(5.299.351.576)	-
Các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	14.517.000	1.937.385.135	(1.932.168.135)	19.734.000
Cộng	**51.870.415.758**	**107.688.670.529**	**(79.875.693.340)**	**79.683.392.947**

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho các hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp theo quy định của Luật thuế GTGT hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 15% đối với thu nhập từ hoạt động chế biến nông sản.

Các khoản thu nhập khác của Công ty mẹ và các công ty con trong Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty mẹ và các công ty con được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi tiền vay	1.163.778.259	1.637.641.613
Chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	348.925.442	305.810.657
Chi phí nhận diện thương hiệu Vikoda	3.782.278.240	-
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	21.763.677.031	16.832.033.856
Chi phí vận chuyển	967.760.831	316.117.304
Chi phí khác	7.297.735.876	9.063.012.955
Cộng	**35.324.155.679**	**28.154.616.385**

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	172.739.856	172.739.856
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	2.621.248.602	2.261.655.350
Phải trả Bộ Y tế (i)	-	58.431.883.500
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm - Lãi vay phải trả	71.255.890	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	286.489.736	390.613.316
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
Phải trả về hợp đồng hợp tác đầu tư	72.275.791.859	14.938.544.888
Ông Nguyễn Duy Thanh (ii)	*6.775.791.859*	*5.938.544.888*
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam (iii)	*9.000.000.000*	*9.000.000.000*
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Thịnh Vượng (iv)	*51.700.000.000*	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm (iv)	*4.800.000.000*	-
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư	1.908.150.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Thịnh Vượng	*1.847.130.822*	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm	*61.019.178*	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.224.202.305	2.385.578.461
Cộng	**79.643.680.908**	**78.664.818.031**

(i) Theo Bản án sơ thẩm số 482/2022/HSST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội, do hành vi phạm tội của các cá nhân (là các cựu Lãnh đạo Công ty trong giai đoạn 2006-2008) làm thiệt hại cho Bộ Y tế 3.848.000 USD tương đương với 61.692.238.500 VND, trong đó, các cá nhân đã nộp tiền khắc phục 3.260.355.000 VND, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long phải bồi thường cho Bộ Y tế số tiền 58.431.883.500 VND. Trong năm, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long đã thanh toán toàn bộ số tiền phải bồi thường

(ii) Khoản hợp tác đầu tư với Ông Nguyễn Duy Thanh theo hợp đồng ngày 24 tháng 8 năm 2020, thời gian hợp tác đầu tư là 36 tháng từ ngày 24 tháng 8 năm 2020 và phụ lục gia hạn bổ sung 12 tháng kể từ ngày 24 tháng 08 năm 2023. Công ty sẽ phải trả lợi nhuận tối thiểu 14,8%/năm mà không phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh của đối tác.

(iii) Theo hợp đồng Hợp tác đầu tư ngày 09/5/2018, Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("VKD") và Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam hợp tác đầu tư thực hiện dự án chung cư F.I.T Tower Nha Trang trên lô đất tại số 28 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa *(Xem thuyết minh VIII.3)*.

(iv) Các hợp đồng nhận hợp tác đầu tư tại Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây (Công ty con) có thời hạn hợp tác 6 - 12 tháng, Công ty con phải trả lợi nhuận cố định 6% - 6,5%/năm.

21b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	8.906.974.601	10.405.310.430

22. Vay và nợ thuê tài chính

22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng[(i)]	***882.510.088.454***	***1.312.474.784.451***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	77.041.198.112	184.839.090.666
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	94.972.435.420	150.400.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	222.328.747.867	189.928.038.876
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	21.058.263.472	6.673.209.460
Ngân hàng TMCP Quân đội	70.835.140.456	99.071.998.935
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	396.274.303.127	681.562.446.514
Vay ngắn hạn các tổ chức khác - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại Minh Tâm [(ii)]	***5.140.000.000***	-
Vay dài hạn đến hạn trả *(xem thuyết minh V.22b)*	***77.901.624.004***	***55.282.084.004***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	39.425.000.004	30.425.000.004
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	8.840.624.000	3.221.084.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	27.636.000.000	21.636.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	2.000.000.000	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (xem thuyết minh V.22b)	***24.544.084.140***	***20.758.283.640***
Cộng	**990.095.796.598**	**1.388.515.152.095**

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay ngắn hạn các tổ chức khác	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Số cuối năm
Số đầu năm	1.312.474.784.451	-	55.282.084.004	20.758.283.640	1.388.515.152.095
Số tiền vay phát sinh trong năm	3.109.115.511.127	5.140.000.000	-	-	3.114.255.511.127
Kết chuyển từ vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	79.556.166.004	24.669.784.140	104.225.950.144
Số tiền vay đã trả trong năm	(3.539.080.207.124)	-	(56.936.626.004)	(20.883.983.640)	(3.616.900.816.768)
Số cuối năm	**882.510.088.454**	**5.140.000.000**	**77.901.624.004**	**24.544.084.140**	**990.095.796.598**

22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng [(iii)]	***306.275.814.318***	***121.963.392.680***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	112.309.717.642	44.588.259.324
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	151.117.861.455	12.884.335.764
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	40.527.932.592	64.490.797.592
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	2.320.302.629	-
Nợ thuê tài chính - Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam[(iv)]	***96.872.822.835***	***98.855.900.600***
Cộng	**403.148.637.153**	**220.819.293.280**

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng cộng	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay ngân hàng	384.177.438.322	77.901.624.004	243.977.817.166	62.297.997.152
Nợ thuê tài chính	121.416.906.975	24.544.084.140	90.437.418.960	6.435.403.875
Cộng	**505.594.345.297**	**102.445.708.144**	**334.415.236.126**	**68.733.401.027**
Số đầu năm				
Vay ngân hàng	177.245.476.684	55.282.084.004	121.963.392.680	-
Nợ thuê tài chính	119.614.184.240	20.758.283.640	98.855.900.600	-
Cộng	**296.859.660.924**	**76.040.367.644**	**220.819.293.280**	**-**

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Tiền gốc phải trả	24.544.084.140	90.437.418.960	6.435.403.875	121.416.906.975
Lãi thuê phải trả	10.479.546.246	19.262.617.901	221.730.399	29.963.894.546
Nợ thuê tài chính phải trả	**35.023.630.386**	**109.700.036.861**	**6.657.134.274**	**151.380.801.521**
Số đầu năm				
Tiền gốc phải trả	20.758.283.640	98.855.900.600	-	119.614.184.240
Lãi thuê phải trả	10.967.457.576	24.356.977.567	-	35.324.435.143
Nợ thuê tài chính phải trả	**31.725.741.216**	**123.212.878.167**	**-**	**154.938.619.383**

Chi tiết phát sinh của khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	121.963.392.680	98.855.900.600	220.819.293.280
Số tiền vay phát sinh	267.108.587.642	25.166.120.000	292.274.707.642
Số tiền vay đã trả	(3.240.000.000)	(2.479.413.625)	(5.719.413.625)
Kết chuyển sang vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(79.556.166.004)	(24.669.784.140)	(104.225.950.144)
Số cuối năm	**306.275.814.318**	**96.872.822.835**	**403.148.637.153**

22c. Thông tin về các khoản vay và thuê tài chính của Tập đoàn

(i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bao gồm:

Ngân hàng	*Hạn mức*	*Thời hạn*	*Lãi suất/năm*	*Tài sản đảm bảo*
I. Các khoản vay tại Công ty mẹ				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	Tổng hạn mức 300 tỷ VND	Không quá 6 tháng	4,6%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính là 302 tỷ VND.
II. Các khoản vay của Nhóm Công ty TSC				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (tại WFC)	50 tỷ VND	03 - 06 tháng	4,7-5%	Tài sản cố định
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD)	30 tỷ VND	Không quá 04 tháng	4,4%	Tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho, quyền khai thác khoáng sản, tài sản cố định
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh (tại VKD)	25 tỷ VND	Không quá 05 tháng	4%	Tài sản cố định
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WFC)	35 tỷ VND	06 tháng	5,7%	Tài sản cố định
III. Các khoản vay của Nhóm Công ty DCL				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	100 tỷ VND	không quá 12 tháng	4,7%	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	150 tỷ VND	không quá 12 tháng	4,6%	Toàn bộ công trình xây dựng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3, tiền gửi có kỳ hạn, toàn bộ máy móc thiết bị hình thành trong tương lai phát sinh từ dự án đầu tư mở rộng Nhà máy Capsule giai đoạn 4, hàng tồn kho luân chuyển với giá trị 30 tỷ đồng.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ	100 tỷ VND	không quá 12 tháng	5,1% -5,56%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và hàng tồn kho.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An	200 tỷ VND	không quá 12 tháng	4,8%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, hàng hóa và tài sản.

(ii) Vay tín chấp Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Minh Tâm (tại WFC) để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh theo hợp đồng ngày 01/10/2024, số tiền 5.140.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 5,5%.

(iii) Các khoản vay dài hạn tại thời điểm kết thúc năm tài chính bao gồm:

Ngân hàng	*Mục đích*	*Hạn mức*	*Thời hạn*	*Lãi suất/năm*	*Tài sản đảm bảo*
I. Các khoản vay dài hạn của nhóm Công ty DCL					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An (tại DCL)	Thanh toán chi phí thuê đất tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Long An	121,7 tỷ VND	Tối đa 48 tháng	9,2%	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An (tại TBYT Benovas)	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị y tế Benovas	281 tỷ VND	84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	7% - 7,8%	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (tại DCL)	Xây dựng Kho Dược phẩm và Tòa nhà R&D đạt tiêu chuẩn GSP, GLP	59 tỷ VND	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	7,8%	Bất động sản và tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (tại DCL)	Đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule – giai đoạn 4	140 tỷ VND	Tối đa 72 tháng kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên	7,3%	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
II. Các khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty TSC					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (tại WHG)	Đầu tư Dự án Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản thực phẩm Hậu Giang	393,515 tỷ VND	108 tháng, ân hạn 24 tháng (kể từ 28/6/2024)	6,6%	Tài sản hình thành từ Dự án, tiền gửi có kỳ hạn của TSC, Quyền sử dụng đất của Bà Lê Hồng Phượng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (tại WFC)	Mua sắm máy móc thiết bị	20,238 tỷ VND	60 tháng	9,3%-11%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (tại VKD)	Mua sắm máy móc thiết bị	9,6 tỷ VND	36 tháng (kể từ 11/9/2024)	7%	Tiền gửi có kỳ hạn, hàng tồn kho, quyền khai thác khoáng sản, tài sản cố định của VKD
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh (tại VKD)	Thanh toán tiền thi công sơn nền xưởng Vikoda	10 tỷ VND	60 tháng	6%	Tài sản cố định của VKD

(iv) Thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng từ năm 2022 và 2023 để thuê các máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất viên nang, xe ô tô tải đông lạnh và hệ thống HVAC cho nhà máy Capsule - Giai đoạn 5. Thời hạn thuê từ 05 đến 07 năm, lãi suất từ 9,5% đến 11%/năm.

Trong đó, dây chuyền sản xuất viên nang và hệ thống HVAC cho nhà máy Capsule - Giai đoạn 5 có giá trị hợp đồng thuê tài chính lần lượt là 138.270.000.000 VND và 35.032.904.500 VND, đã được giải ngân để ứng trước cho Công ty nhưng chưa hình thành tài sản, do đó, chưa được ghi nhận tài sản thuê tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính.

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	14.090.527.363	13.363.351.473
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	2.352.735.007	3.000.000.000
Chi quỹ	(4.483.467.477)	(2.272.824.110)
Số cuối năm	**11.959.794.893**	**14.090.527.363**

24. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

24a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh do hợp nhất. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.145.010.093	6.204.085.258
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	68.693.574	(1.059.075.165)
Số cuối năm	**5.213.703.667**	**5.145.010.093**

24b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh do hợp nhất. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	37.967.204.610	7.877.537.814
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(9.386.015.369)	30.089.666.796
Số cuối năm	**28.581.189.241**	**37.967.204.610**

25. Vốn chủ sở hữu

25a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2023	3.399.330.340.000	74.895.160.642	80.481.887.391	646.388.781	292.107.808.175	2.015.806.494.922	5.863.268.079.911
Cổ đông không kiểm soát tại Công ty con góp thêm vốn	-	-	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Charlotte	-	-	-	-	226.628	(226.628)	-
Lợi nhuận năm 2023	-	-	-	-	(135.504.717.357)	37.305.347.253	(98.199.370.104)
Trích lập các quỹ tại Công ty con					(1.741.594.389)	(1.258.405.611)	(3.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2023	**3.399.330.340.000**	**74.895.160.642**	**80.481.887.391**	**646.388.781**	**154.861.723.057**	**2.054.853.209.936**	**5.765.068.709.807**
Số dư tại 01/01/2024	3.399.330.340.000	74.895.160.642	80.481.887.391	646.388.781	154.861.723.057	2.054.853.209.936	5.765.068.709.807
Lợi nhuận năm 2024	-	-	-	-	119.263.581.349	57.239.753.511	176.503.302.953
Thay đổi tỷ lệ lợi ích tại FC do FIT chuyển nhượng vốn cho TSC	-	-	-	-	(2.465.095.623)	2.465.095.623	-
Thay đổi tỷ lệ lợi ích tại VKD do mua thêm cổ phần FC	-	(21.129)	-	514.569.122	7.950.547.631	(8.465.095.624)	-
Thay đổi tỷ lệ lợi ích do thanh lý hợp đồng ủy thác cổ phần WHG	-	-	-	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000
Trích lập các quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	(1.226.253.648)	(1.126.481.360)	(2.352.735.008)
Tăng khác	-	-	-	-	148.482.910	107.287.742	255.770.652
Số dư tại 31/12/2024	**3.399.330.340.000**	**74.895.139.513**	**80.481.887.391**	**1.160.957.903**	**278.532.985.676**	**2.106.473.769.828**	**5.940.875.048.404**

25b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	339.933.034	339.933.034

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

26. Các chỉ tiêu ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

26a. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
USD	550.529,43	366.661,09
EUR	138,36	209,10

26b. Nợ khó đòi đã xử lý từ thời điểm 01/01/2023 đến thời điểm 31/12/2024

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	16.428.897.499
Công ty Liên doanh MSC Lào	6.409.912.464	6.409.912.464
Công ty TNHH Dược Phẩm Hải Tâm	4.975.554.629	4.975.554.629
Medical Supplly Pharm Enterprise (Cambodia)	3.416.271.572	3.416.271.572
Drug Sivilay Import Export Co. (Lào)	1.310.050.560	1.310.050.560
Các đối tượng khác	6.700.962.687	3.622.105.757
Cộng	**39.241.649.411**	**36.162.792.481**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	574.464.453.536	386.019.670.187
Doanh thu bán thành phẩm	1.388.325.337.596	1.260.990.700.655
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	2.320.644.678
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.743.123.763	3.959.381.819
Doanh thu hợp tác kinh doanh	18.224.412.498	121.631.954.264
Cộng	**1.984.757.327.393**	**1.774.922.351.603**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan: Xem Thuyết minh VIII.1

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	21.408.910.958	22.107.215.757
Hàng bán bị trả lại	7.268.342.872	6.497.693.955
Giảm giá hàng bán	2.421.998.422	549.807.342
Cộng	**31.099.252.252**	**29.154.717.054**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	499.561.596.529	355.738.660.045
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.042.310.386.641	954.464.671.688
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.134.234.234	3.000.996.359
Giá vốn hợp tác kinh doanh	11.880.124.189	76.132.908.955
Giá vốn khác	189.731.729	2.069.917.543
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.728.507.611	6.041.956.141
Cộng	**1.560.804.580.933**	**1.397.449.110.731**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	48.539.054.859	68.907.944.862
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	45.764.835.350	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	618.227.500	70.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.843.100.762	2.003.061.918
Lợi nhuận hoạt động hợp tác đầu tư	150.882.527.415	146.874.154.328
Lãi từ hoạt động ủy thác đầu tư	-	6.175.331.507
Doanh thu tài chính khác	-	540.000.000
Cộng	**249.647.745.886**	**224.570.492.615**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	50.280.915.507	68.807.184.388
Lỗ thanh lý đầu tư tài chính dài hạn	-	182.805.181.145
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.863.549.281	4.236.139.640
Chi phí từ hoạt động hợp tác đầu tư	2.832.577.385	1.050.930.526
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(327.250.001)	(71.166.666)
Chi phí tài chính khác	448.493.786	-
Cộng	**55.098.285.958**	**256.828.269.033**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	46.403.443.340	47.238.323.031
Chi phí vật liệu, bao bì, đồ dùng văn phòng	4.543.556.904	14.684.827.572
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.509.380.442	2.009.953.835
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.660.011.694	55.745.111.356
Các chi phí khác	15.663.293.711	8.651.744.441
Cộng	**144.779.686.091**	**128.329.960.235**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	57.785.380.297	54.891.764.252
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.127.733.704	1.500.128.905
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.841.678.243	9.560.790.422
Dự phòng /(hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	111.720.207	(11.808.809.662)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.063.539.917	34.703.432.753
Phân bổ lợi thế thương mại	81.401.818.706	81.965.427.459
Các chi phí khác	21.441.277.575	21.823.396.663
Cộng	**208.773.148.649**	**192.636.130.792**

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	119.267.795.946	(135.504.717.357)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	119.267.795.946	(135.504.717.357)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	339.933.034	339.933.034
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**351**	**(399)**

Tập đoàn không ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con, do không trọng yếu.

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	918.376.401.225	907.490.789.538
Chi phí nhân công	243.659.686.015	239.008.285.777
Chi phí khấu hao tài sản cố định	60.366.435.000	67.359.950.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.398.433.845	114.854.537.782
Chi phí dự phòng	1.722.831.056	49.763.311.089
Chi phí khác bằng tiền	67.562.002.363	60.572.522.305
Cộng	**1.478.085.789.504**	**1.439.049.396.539**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Tập đoàn phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm nay	Năm trước
Khấu hao vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.579.572.136	1.639.322.209

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh giao dịch và không có số dư công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

1b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	420.000.000	420.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	2.520.692.702	4.009.926.049

	Năm nay	Năm trước
Cộng	**2.940.692.702**	**4.429.926.049**

Họ tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT	48.000.000	48.000.000
Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT (đến 24/5/2023)	-	18.967.742
Đào Hữu Long	Thành viên độc lập HĐQT (đến 24/5/2023)	-	18.967.742
Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT (từ 24/5/2023 đến 26/4/2024)	15.333.333	29.032.258
Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên HĐQT (từ 26/4/2024)	32.666.667	-
Đinh Quốc Hùng	Thành viên độc lập HĐQT (từ 24/5/2023)	48.000.000	29.032.258
Ngô Thu Trang	Trưởng BKS (đến 26/4/2024)	11.500.000	36.000.000
Nguyễn Thị Thu Hường	Trưởng BKS (từ 26/4/2024)	24.500.000	-
Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS (đến 24/05/2023)	-	7.112.903
Võ Đình Bảo	Thành viên BKS (từ 17/06/2022)	18.000.000	18.000.000
Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS (từ 24/05/2023)	18.000.000	10.887.097
Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc (đến 04/04/2023)	-	469.574.648
Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc (từ 21/11/2023)	1.580.954.380	1.461.793.263
Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám đốc thường trực	266.086.080	355.247.940
Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc (đến 08/09/2023)	-	1.172.950.652
Lê Việt Cường	Kế toán trưởng	673.652.242	550.359.546
	Tổng cộng	**2.940.692.702**	**4.429.926.049**

1c. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	Cổ đông lớn của Tập đoàn/ Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần HHM Việt Nam	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics		
Mua hàng hóa, dịch vụ	332.268.678	262.124.553
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	571.561.644	570.000.000
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	501.228.000	668.304.000
Công ty Cổ phần Today Cosmetics		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	3.904.815.199	3.861.931.847
Công ty CP Đầu tư JJK Holdings		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	182.922.815	182.462.411

Công nợ với các bên liên quan khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng (Thuyết minh V.3)	***551.350.800***	***967.122***
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	551.350.800	-
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	-	967.122
Phải thu gốc hợp tác đầu tư (Thuyết minh V.6)	***43.610.000.000***	***55.610.000.000***
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	7.600.000.000	7.600.000.000
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	36.010.000.000	48.010.000.000
Phải thu lãi hợp tác đầu tư và cho vay (Thuyết minhV.6)	***7.049.692.326***	***2.573.315.483***
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	1.039.397.260	467.835.616
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	6.010.295.066	2.105.479.867
Các khoản thu hộ, chi hộ (Thuyết minh V.6)	***253.400.844***	***243.880.844***
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	253.400.844	243.880.844
Phải trả người bán (Thuyết minh V.17)	-	***6.614.005***
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	-	6.614.005

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

2. Thông tin về bộ phận

2a. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

	Miền Bắc	Miền Nam	Loại trừ	Tổng cộng
Số cuối năm				
Tài sản bộ phận	6.012.840.645.515	5.364.241.252.417	(3.629.273.885.042)	7.747.808.012.890
Tổng tài sản				***7.747.808.012.890***
Nợ phải trả bộ phận	1.158.917.474.799	1.397.617.291.440	(749.601.801.753)	1.806.932.964.486
Tổng nợ phải trả				***1.806.932.964.486***
Số đầu năm				
Tài sản bộ phận	5.543.326.159.079	5.252.047.882.358	(3.073.820.512.135)	7.721.553.529.302
Tổng tài sản				***7.721.553.529.302***
Nợ phải trả bộ phận	834.861.744.909	1.314.894.725.544	(193.271.650.958)	1.956.484.819.495
Tổng nợ phải trả				***1.956.484.819.495***

	Miền Bắc	Miền Nam	Loại trừ	Tổng cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	169.264.259.258	1.784.393.815.883	-	1.953.658.075.141
Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	15.393.807.825	149.740.256.978	(165.134.064.803)	
Tổng doanh thu	**184.658.067.083**	**1.934.134.072.861**	**(165.134.064.803)**	**1.953.658.075.141**
Giá vốn	122.964.274.612	1.587.891.921.858	(150.051.615.537)	1.560.804.580.933
Lợi nhuận gộp	**61.693.792.471**	**346.242.151.003**	**(15.082.449.266)**	**392.853.494.208**
Lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	-	(9.050.259.506)	-	(9.050.259.506)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	50.125.752.054	292.638.153.474	10.788.929.212	353.552.834.740
Lợi nhuận khác	11.764.644	2.918.276.498	(38.777.980)	2.891.263.162
Doanh thu tài chính	175.293.904.698	107.802.461.834	(33.448.620.646)	249.647.745.886
Chi phí tài chính	14.330.407.861	36.705.052.049	4.062.826.048	55.098.285.958
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	172.543.301.898	118.569.424.306	(63.421.603.152)	227.691.123.052
Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.084.545.352	33.557.983.691	-	60.642.529.043
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	843.672.097	(10.298.381.041)	(9.454.708.944)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**145.458.756.546**	**84.167.768.518**	**(53.123.222.111)**	**176.503.302.953**
Năm trước				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	127.184.459.801	1.618.583.174.748	-	1.745.767.634.549
Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	19.274.714.109	268.952.635	(19.543.666.744)	-
Tổng doanh thu	**146.459.173.910**	**1.618.852.127.383**	**(19.543.666.744)**	**1.745.767.634.549**
Giá vốn	91.088.195.978	1.318.372.445.117	(12.011.530.364)	1.397.449.110.731
Lợi nhuận gộp	**55.370.977.932**	**300.479.682.266**	**(7.532.136.380)**	**348.318.523.818**
Lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	338.978.338	(12.606.092.895)	-	(12.267.114.557)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	36.568.894.556	273.482.085.751	10.915.110.720	320.966.091.027
Lợi nhuận khác	(320.760.341)	1.520.838.863	(21.960.215)	1.178.118.307
Doanh thu tài chính	155.351.960.911	116.119.264.440	(46.900.732.736)	224.570.492.615
Chi phí tài chính	392.835.341.766	46.535.475.808	(182.542.548.541)	256.828.269.033
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(218.663.079.482)	85.496.131.115	117.172.608.490	(15.994.339.877)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.537.680.993	31.518.607.274	-	51.056.288.267
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	3.043.342.571	28.105.399.389	31.148.741.960
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**(238.200.760.475)**	**50.934.181.270**	**89.067.209.101**	**(98.199.370.104)**

2b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn theo lĩnh vực kinh doanh, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ:

	Năm nay	Năm trước
Lĩnh vực tư vấn đầu tư	19.904.670.599	24.827.219.646
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	775.364.107.829	474.905.827.139
Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế	1.323.523.361.516	1.265.578.254.508
Loại trừ doanh thu nội bộ	(165.134.064.803)	(19.543.666.744)
	1.953.658.075.141	**1.745.767.634.549**

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:

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng TSCĐ vô hình, TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Lĩnh vực tư vấn đầu tư	64.117.777.318	66.997.761.752	1.268.671.909	4.214.186.909
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	250.124.354.369	223.567.954.186	47.058.256.241	25.302.447.665
Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế	456.200.045.719	438.736.424.845	54.759.115.609	13.054.194.573
Cộng	**770.442.177.406**	**729.302.140.783**	**103.086.043.759**	**42.570.829.147**

3. Nợ tiềm tàng

Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa ("VKD") và Công ty TNHH Kinh doanh thương mại TĐN Việt Nam đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTĐT/2018 ngày 09/5/2018 để thực hiện Dự án chung cư F.I.T Tower Nha Trang trên lô đất tại số 28 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tuy nhiên, Dự án không thể thực hiện được do lô đất này đã bị thu hồi theo Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đang phản ánh các số dư liên quan đến Hợp đồng trên, bao gồm: (i) Giá trị thương quyền mà VKD đã nhận được khi thực hiện Dự án, số tiền 9.000.000.000 VND, được ghi nhận tại khoản mục "Phải trả khác"; (ii) Các chi phí phát sinh cho dự án đang được ghi nhận tại khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" và "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" với số tiền lần lượt là 1.636.363.636 VND và 61.609.091 VND.

Tại thời điểm lập Báo cáo này, Hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên chưa được thanh lý, do đó, Tập đoàn chưa xác định được liệu có phải gánh chịu khoản chi phí nào phát sinh từ việc không thể thực hiện Dự án hay không.

4. Số liệu so sánh

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, Cục thuế Hà Nội đã ban hành Quyết định số 2899/QD-CTHN-TTKT5-XPVPHC về việc truy thu thuế GTGT và thuế TNDN năm 2022 và năm 2023 của Công ty mẹ. Theo đó, Công ty bị truy thu thuế GTGT năm 2022 và 2023 với số tiền lần lượt là 145.221.762 VND và 131.092.871 VND; truy thu thuế TNDN với số tiền lần lượt là 1.152.319.245 VND và 10.779.793.489 VND. Tổng số thuế bị truy thu là 12.208.427.367 VND.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T ("FLD"/Công ty con) được điều chỉnh hồi tố, do ảnh hưởng của Quyết định truy thu thuế tại Công ty mẹ, dẫn đến số lỗ lũy kế của Công ty con này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 tăng lên 7.565.415.067 VND so với số liệu đã báo cáo trước đó, trong đó, phần lợi ích của Tập đoàn giảm 7.557.582.604 VND, lợi ích của cổ đông không kiểm soát giảm 7.832.463 VND.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các nội dung nêu trên đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	32.096.573.324	19.773.842.434	51.870.415.758
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	35.868.629.617	2.098.574.993	37.967.204.610
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	176.726.308.021	(21.864.584.964)	154.861.723.057
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	2.054.861.042.399	(7.832.463)	2.054.853.209.936
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Chi phí khác	32	2.600.567.368	131.092.871	2.731.660.239
Lợi nhuận khác	40	1.309.211.178	(131.092.871)	1.178.118.307
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(15.863.247.006)	(131.092.871)	(15.994.339.877)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32.711.079.711	18.345.208.556	51.056.288.267
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	29.050.166.967	2.098.574.993	31.148.741.960
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	(77.624.493.684)	(20.574.876.420)	(98.199.370.104)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	(114.937.673.400)	(20.567.043.957)	(135.504.717.357)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	37.313.179.716	(7.832.463)	37.305.347.253
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	1	(15.863.247.006)	(131.092.871)	(15.994.339.877)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	31.470.222.207	131.092.871	31.601.315.078

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thương	Lê Việt Cường	Nguyễn Văn Bản