

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2021



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2017, thay đổi lần 30 số 0102182140 ngày 12/1/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.627.302.470.000 VND, tương đương 262.730.247 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch
Ông Kiều Hữu Dũng	Thành viên
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên
Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập
Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 05/01/2022
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05/01/2022
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bỏ nhiệm ngày 24/12/2021

Ban Kiểm soát

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt – Tổng Giám đốc và ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Ngọc Bích – Tổng Giám đốc và ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch HĐQT

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY LTD).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu 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 riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo các sổ sách kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều tại Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Thị Minh Hoài

TUQ. Tổng giám Đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 15/02/2022, từ trang 06 đến trang 42 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên các xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 kiểm soát của Công ty. 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.

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

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, 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.



Nguyễn Minh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0294-2018-112-1
Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

Phạm Thị Thảo
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2465-2018-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.393.174.923.098	889.798.505.825
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	200.610.726.391	117.917.536
Tiền	111		100.610.726.391	117.917.536
Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	1.149.103.584.742	789.330.436.897
Chứng khoán kinh doanh	121		58.712.441.014	49.424.177.980
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(87.254.674)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.090.391.143.728	739.993.513.591
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.969.055.512	100.140.468.450
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	8.350.136.009	5.777.534.326
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	281.437.410	494.270.990
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	33.698.856.542	94.230.037.583
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(361.374.449)	(361.374.449)
Hàng tồn kho	140		1.380.000.000	-
Hàng tồn kho	141		1.380.000.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		111.556.453	209.682.942
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	93.081.180	114.382.240
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	95.300.702
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	18.475.273	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.004.905.007.240	2.241.121.325.830
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.014.500.000	1.014.500.000
Phải thu dài hạn khác	216	9	1.014.500.000	1.014.500.000
Tài sản cố định	220		25.900.678.616	26.924.486.116
Tài sản cố định hữu hình	221	11	16.488.005.791	17.511.813.291
- Nguyên giá	222		27.701.988.360	26.790.770.680
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.213.982.569)	(9.278.957.389)
Tài sản cố định vô hình	227	12	9.412.672.825	9.412.672.825
- Nguyên giá	228		9.618.372.825	9.618.372.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(205.700.000)	(205.700.000)
Bất động sản đầu tư	230	13	38.729.010.515	39.802.483.535
- Nguyên giá	231		44.704.785.906	44.704.785.906
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.975.775.391)	(4.902.302.371)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	1.938.820.007.399	2.173.182.856.175
Đầu tư vào công ty con	251		1.951.186.567.861	2.193.770.036.914
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.366.560.462)	(20.587.180.739)
Tài sản dài hạn khác	260		440.810.710	197.000.004
Chi phí trả trước dài hạn	261	8	440.810.710	197.000.004
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.398.079.930.338	3.130.919.831.655

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		292.125.633.044	220.213.373.118
Nợ ngắn hạn	310		292.125.633.044	217.668.373.118
Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.463.288.994	254.283.777
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		207.289.238	11.189.845
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	10.335.823.976	1.115.534.635
Phải trả người lao động	314		2.215.311.682	1.288.210.249
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	1.339.909.117	5.726.475.169
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		126.345.767	126.283.994
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	107.094.562.820	111.225.832.161
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	164.343.717.448	92.535.209.286
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.999.384.002	5.385.354.002
Nợ dài hạn	330		-	2.545.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	-	2.545.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.105.954.297.294	2.910.706.458.537
Vốn chủ sở hữu	410	18	3.105.954.297.294	2.910.706.458.537
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.627.302.470.000	2.547.302.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.627.302.470.000	2.547.302.470.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		70.045.649.714	70.045.649.714
Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		407.719.325.167	292.471.486.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		292.824.658.664	280.923.467.654
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		114.894.666.503	11.548.018.756
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.398.079.930.338	3.130.919.831.655



Vũ Thị Minh Hoài
TUQ. Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Thị Nga
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	14.495.463.313	65.618.865.463
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		14.495.463.313	65.618.865.463
Giá vốn hàng bán	11	20	8.925.643.938	56.428.514.336
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.569.819.375	9.190.351.127
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	182.255.486.595	55.924.383.285
Chi phí tài chính	22	22	16.184.098.771	29.601.768.672
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>7.798.950.760</i>	<i>5.521.322.051</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	37.760.337.500	22.731.317.122
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		133.880.869.699	12.781.648.618
Thu nhập khác	31		264.213.795	1.626.395.942
Chi phí khác	32		351.202.947	1.399.790.942
Lợi nhuận khác	40		(86.989.152)	226.605.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		133.793.880.547	13.008.253.618
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	18.899.214.044	1.460.234.862
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		114.894.666.503	11.548.018.756



Vũ Thị Minh Hoài
TUQ. Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Thị Nga
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		133.793.880.547	13.008.253.618
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.008.498.200	3.859.947.361
Các hoàn nhập/trích lập dự phòng	03		(8.307.874.951)	(2.234.259.861)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(153.922.152.381)	(39.973.430.748)
Chi phí lãi vay	06		7.798.950.760	5.521.322.051
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(17.628.697.825)	(19.818.167.579)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		71.550.296.114	(71.679.637.168)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.380.000.000)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.830.328.937)	3.874.337.609
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(222.509.646)	(114.799.373)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(9.288.263.034)	(5.304.173.471)
Tiền lãi vay đã trả	14		(7.829.941.849)	(5.762.238.602)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.650.000.000)	(3.013.575.874)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(385.970.000)	(145.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.334.584.823	(101.963.954.458)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(911.217.680)	(844.325.668)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	46.212.830.587
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.461.135.000.000)	(3.267.361.369.863)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.110.737.369.863	3.383.373.114.100
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(97.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		332.560.730.000	47.521.173.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.642.833.687	52.259.243.381
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		31.894.715.870	163.660.665.537
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		80.000.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		2.527.442.045.299	2.119.479.950.036
Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.458.178.537.137)	(2.184.545.095.389)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		149.263.508.162	(65.065.145.353)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		200.492.808.855	(3.368.434.274)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)


(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	117.917.536	3.486.351.810
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	200.610.726.391	117.917.536



Vũ Thị Minh Hoài
TUQ. Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022


Nguyễn Thị Nga
Kế toán trưởng


Ninh Thị Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2007, thay đổi lần 30 số 0102182140 ngày 12/01/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.627.302.470.000 VND, tương đương 262.730.247 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND. Tại ngày 31/12/2021, vốn điều lệ đã được góp đủ.

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

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2021 là 40 người (tại ngày 31/12/2020 là 40 người).

1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Dịch vụ cho thuê văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Các dịch vụ: Tư vấn đầu tư, tư vấn mua bán doanh nghiệp (tư vấn M&A), tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn phát triển thị trường (không bao gồm tư vấn pháp luật 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;
- Và các ngành nghề kinh doanh khác.

1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

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

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết chi tiết như sau:

STT	Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty con cấp 1					
1	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (*)	Cần Thơ	41,07%	41,07%	Kinh doanh các sản phẩm từ nông nghiệp
2	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
3	Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	72,07%	72,07%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
4	Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Hà Nội	99,69%	99,69%	Kinh doanh bất động sản

(*) Trong năm công ty giảm tỉ lệ đầu tư vào công ty CP Vật Tư Kỹ Thuật Nông Nghiệp Cần Thơ là 15,62% và tỷ lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của FIT chỉ đạt 41,07%, tuy nhiên FIT vẫn là công ty mẹ của TSC do FIT có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Thông qua công ty con cấp 1, Công ty nắm quyền kiểm soát các Công ty con sau:

STT	Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty con cấp 2					
5	Công ty CP Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	39,37%	95,87%	Chế biến nông sản
6	Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	40,25%	99,74%	Kinh doanh hạt giống
7	Công ty CP FIT Consumer	Hồ Chí Minh	51,74%	100,00%	Kinh doanh hàng hóa tiêu dùng
8	Công ty CP Giống Cây trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	31,90%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
9	Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	38,58%	98,00%	Chế biến nông sản
10	Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	36,76%	51,00%	Giới thiệu thuốc
11	Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn	Hồ Chí Minh	72,07%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm, dụng cụ y tế
12	Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	72,03%	99,93%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
13	Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	72,07%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
14	Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas	Hà Nội	39,64%	55,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu
15	Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	26,38%	78,85%	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng

Công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty liên kết					
1	Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	25,35%	49,08%	Phân phối ngành hóa mỹ phẩm
2	Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Ninh Thuận	49,84%	50,00%	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, bán buôn đồ uống

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán.

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm dương lịch. Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

2.3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

2.4 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

3.2 ĐÁNH GIÁ VÀ GHI NHẬN THEO GIÁ TRỊ HỢP LÝ

Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp số 10 thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017, trong đó có điều 28 – Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

Chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua bán chứng khoán kinh doanh. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán có giá trị thị trường bị giảm xuống thấp hơn giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

Tăng, giảm số trích lập dự phòng cần phải ghi nhận/hoàn nhập được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư khác.

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

- Công ty liên doanh: Là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.
- Công ty liên kết: Là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

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

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

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

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

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

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

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý và TSCĐ khác	02 - 03

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất và phần mềm máy vi tính. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài không trích khấu hao.

3.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

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

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

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

3.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

3.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

3.11 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)**3.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá trị phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

3.13 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

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

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

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

3.14 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

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

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

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

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

3.15 GHI NHẬN DOANH THU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.15 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và
- (d) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.16 CHI PHÍ ĐI VAY

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

3.17 THUẾ

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)**3.17 THUẾ (TIẾP)*****Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các quy định về thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.18 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

3.19 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được Báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Công ty trình bày Báo cáo bộ phận tại Báo cáo hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	22.821.391	19.355.266
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	100.587.905.000	98.562.270
Các khoản tương đương tiền (*)	100.000.000.000	-
	200.610.726.391	117.917.536

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản hợp đồng hợp tác đầu tư có kỳ hạn không quá 3 tháng.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	8.350.136.009	(99.436.956)	5.777.534.326	(99.436.956)
Công ty CP FIT Cosmetics	4.369.528.240	-	3.367.072.240	-
Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	1.903.702.063	-	804.110.446	-
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	1.192.801.625	-	284.608.824	-
Chi nhánh Công ty CP FIT Cosmestic	256.537.000	-	256.537.000	-
Phải thu đối tượng khác	627.567.081	(99.436.956)	1.065.205.816	(99.436.956)
	8.350.136.009	(99.436.956)	5.777.534.326	(99.436.956)

Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 26)

8.235.876.873

5.516.806.827

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Công ty CP Công Nghệ Và Giải Pháp Bình Minh (BITECCO)	81.000.000	-
- Công ty Cổ phần Pavo Capital	-	227.200.000
- Công ty TNHH thiết bị bảo vệ và điện tử tin học Việt Anh	78.204.000	78.204.000
- Công ty TNHH Sage & Co Group Việt Nam	-	44.824.450
- Đối tượng khác	122.233.410	144.042.540
	281.437.410	494.270.990

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính,
Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
I. Chứng khoán kinh doanh				
Tổng giá trị cổ phiếu				
Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết	5.715.014	5.715.014	10.302.201.028	10.301.398.104
Giá trị cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom	-	-	1.865.127.633	1.778.675.883
Giá trị cổ phiếu chưa niêm yết	7.500.000.000		7.500.000.000	
Trái phiếu				
Trái phiếu CTGL2129008 (**)	51.206.726.000	51.206.726.000	-	-
Trái phiếu chuyển đổi công ty CP đầu tư thương mại Hoa Sen Việt Nam	-	-	29.756.849.319	29.756.849.319
	58.712.441.014		49.424.177.980	(87.254.674)

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

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

(**) Khoản mua trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, mã trái phiếu CTGL2129008 theo hợp đồng số 31122021/HĐMB/VNDS-F.I.T ngày 31/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty Cổ phần chứng khoán VnDirect, ngày phát hành 16/08/2021, ngày đáo hạn 16/08/2029, mệnh giá là 1.000.000.000 VND/trái phiếu, số lượng trái phiếu chuyển nhượng 50 trái phiếu, lãi suất, coupon từ ngày 16/08/2021 cho đến nhưng không bao gồm ngày 16/08/2022 là 6,43%/năm. Tổng giá trị hợp đồng mua bán trái phiếu tại ngày 31/12/2021 là 51.206.726.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính,
Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
	VND	VND	VND	VND
II. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.090.391.143.728	1.090.176.000.000	739.993.513.591	739.778.369.863
- Trái phiếu	400.206.000.000	400.206.000.000	172.681.369.863	172.681.369.863
- Các khoản đầu tư khác (**)	55.000.000.000	55.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam</i>	635.185.143.728	634.970.000.000	547.312.143.728	547.097.000.000
<i>Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam</i>	105.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản F.I.T</i>	68.800.000.000	68.800.000.000	220.283.000.000	220.283.000.000
<i>Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam</i>	35.000.000.000	35.000.000.000	135.000.000.000	135.000.000.000
<i>Công ty CP FIT Cosmetics</i>	-	-	6.475.000.000	6.475.000.000
<i>Công ty CP đầu tư và thương mại Phố Hiến Việt Nam</i>	177.170.000.000	177.170.000.000	70.339.000.000	70.339.000.000
<i>Công ty CP Dược phẩm Cửu Long</i>	184.000.000.000	184.000.000.000	-	-
<i>Công ty CP Today Cosmetics</i>	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Công ty CP Chứng khoán Dầu Khí Nguyễn Trương Ban</i>	65.000.000.000	65.000.000.000	-	-
	215.143.728	-	215.143.728	-
Dài hạn				
	-	-	-	-
	1.090.391.143.728	1.090.176.000.000	739.993.513.591	739.778.369.863
		(215.143.728)		(215.143.728)
				(215.143.728)

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi vào các Ngân hàng Thương mại, thời hạn gửi tiền còn lại là dưới 12 tháng, lãi suất dao động từ 4,9%/năm đến 8%/năm.

(**) Số dư Đầu tư ngắn hạn vào các tổ chức tại ngày 31/12/2021 bao gồm Các hợp đồng hợp tác đầu tư với thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong lĩnh vực tài chính. Công ty được hưởng lãi suất có định từ 5,1%/năm đến 10%/năm không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T
Tầng 5, tòa Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính,
Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	31/12/2021		01/01/2021			
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
III. Đầu tư tài chính dài hạn						
Đầu tư vào Công ty con		1.951.186.567.861	(12.366.560.462)		2.193.770.036.914	(20.587.180.739)
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	60.642.923	638.009.620.901	-	83.700.523	880.593.089.954	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T	42.402.616	100.000.000.000	-	42.402.616	100.000.000.000	-
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	31.900.000	656.566.946.960	-	31.900.000	656.566.946.960	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	23.761.000	319.000.000.000	-	23.761.000	319.000.000.000	-
Công ty CP F.I.T Consumer		237.610.000.000	(12.366.560.462)		237.610.000.000	(20.587.180.739)
		1.951.186.567.861	(12.366.560.462)		2.193.770.036.914	(20.587.180.739)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	31/12/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (*)	41,07%	41,07%	56,69%	56,69%
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (**)	72,07%	72,07%	74,61%	74,61%
Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	99,69%	99,69%	99,69%	99,69%
Công ty CP F.I.T Consumer	59,88%	100,00%	64,49%	92,50%

(*) Trong năm công ty giảm tỉ lệ đầu tư vào công ty CP Vật Tư Kỹ Thuật Nông Nghiệp Cần Thơ là 15,62% và tỷ lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của FIT chỉ đạt 41,07%, tuy nhiên FIT vẫn là công ty mẹ của TSC do FIT có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

(**) Trong tháng 9 Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty. Do đó giảm tỉ lệ của F.I.T là 2,54%.

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	93.081.180	114.382.240
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.175.000	49.063.131
- Các khoản khác	82.906.180	65.319.109
Dài hạn	440.810.710	197.000.004
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	120.693.332	42.451.556
- Các khoản khác	320.117.378	154.548.448
	533.891.890	311.382.244

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	33.698.856.542	(46.793.763)	94.230.037.583	(46.793.763)
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	54.800.000	-	54.800.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	-
- Phải thu về lãi dự thu	11.418.017.885	-	6.084.489.782	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.937.086.380	-	3.131.780.826	-
+ Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	4.972.054.792	-	2.571.914.435	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam- Chi nhánh Thanh Xuân	195.178.083	-	227.917.809	-
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí	2.313.698.630	-	152.876.712	-
- Tạm ứng	187.643.858	-	167.078.416	-
- Phải thu lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	21.990.010.766	-	14.021.481.122	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	2.858.203.559	-	5.905.252.002	-
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	13.500.410.961	-	3.525.410.959	-
+ Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	119.671.233	-	1.982.465.754	-
+ Công ty CP FIT Cosmetics	-	-	1.349.802.738	-
+ Công ty CP Today Cosmetics	-	-	815.342.464	-
+ Công ty CP đầu tư và thương mại Phố Hiến Việt Nam	730.766.109	-	443.207.205	-
+ Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	4.753.561.644	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest	27.397.260	-	-	-
+ Công ty CP FIT Consumer	-	-	-	-
- Phải thu khác	48.384.033	(46.793.763)	73.902.188.263	(46.793.763)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	-	-	59.859.907.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	-	-	13.995.487.500	-
+ Các đối tượng khác	48.384.033	(46.793.763)	46.793.763	(46.793.763)
Dài hạn	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-
	34.713.356.542	(46.793.763)	95.244.537.583	(46.793.763)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***10. NỢ QUÁ HẠN**

Khoản mục	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	99.436.958	(99.436.958)	-	99.436.958	(99.436.958)	-
- Công ty CP Chứng khoán Hòa Bình	45.536.958	(45.536.958)	-	45.536.958	(45.536.958)	-
- Ông Trịnh Xuân Sơn	53.900.000	(53.900.000)	-	53.900.000	(53.900.000)	-
Phải thu khác	46.793.763	(46.793.763)	-	46.793.763	(46.793.763)	-
- Ông Nguyễn Trương Ban	46.793.763	(46.793.763)	-	46.793.763	(46.793.763)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	215.143.728	(215.143.728)	-	215.143.728	(215.143.728)	-
- Ông Nguyễn Trương Ban	215.143.728	(215.143.728)	-	215.143.728	(215.143.728)	-
	361.374.449	(361.374.449)	-	361.374.449	(361.374.449)	-

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2021	15.511.904.026	4.810.684.000	6.468.182.654	26.790.770.680
- Mua mới trong năm	-	-	911.217.680	911.217.680
31/12/2021	15.511.904.026	4.810.684.000	7.379.400.334	27.701.988.360
HAO MÒN LŨY KẾ				
01/01/2021	(1.344.419.720)	(3.830.853.100)	(4.103.684.569)	(9.278.957.389)
- Khấu hao trong năm	(387.707.664)	(180.244.332)	(1.367.073.184)	(1.935.025.180)
31/12/2021	(1.732.127.384)	(4.011.097.432)	(5.470.757.753)	(11.213.982.569)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2021	14.167.484.306	979.830.900	2.364.498.085	17.511.813.291
31/12/2021	13.779.776.642	799.586.568	1.908.642.581	16.488.005.791

Nguyên giá TSCĐ tại ngày 31/12/2021 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.149.390.953 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 3.965.309.091 đồng).

Giá trị TSCĐ còn lại tại ngày 31/12/2021 dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 13.779.776.642 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 14.167.484.306 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2021	9.412.672.825	205.700.000	9.618.372.825
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
31/12/2021	<u>9.412.672.825</u>	<u>205.700.000</u>	<u>9.618.372.825</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2021	-	(205.700.000)	(205.700.000)
- Khấu hao trong năm	-	-	-
31/12/2021	<u>-</u>	<u>(205.700.000)</u>	<u>(205.700.000)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2021	<u>9.412.672.825</u>	<u>-</u>	<u>9.412.672.825</u>
31/12/2021	<u>9.412.672.825</u>	<u>-</u>	<u>9.412.672.825</u>

Nguyên giá TSCĐ tại ngày 31/12/2021 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 205.700.000 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 205.700.000 đồng).

Giá trị TSCĐ còn lại tại ngày 31/12/2021 dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.412.672.825 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 9.412.672.825 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	31/12/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ	44.704.785.906	-	-	44.704.785.906
- Tầng 5-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	31.826.085.906	-	-	31.826.085.906
- Tầng 1 tòa nhà CT1 Mỹ Trì	12.878.700.000	-	-	12.878.700.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	(5.975.775.391)	(1.073.473.020)	-	(4.902.302.371)
- Tầng 5-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	(3.552.139.993)	(795.515.472)	-	(2.756.624.521)
- Tầng 1 tòa nhà CT1 Mỹ Trì	(2.423.635.398)	(277.957.548)	-	(2.145.677.850)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	38.729.010.515	(1.073.473.020)	-	39.802.483.535
- Tầng 5-HACC1 - Phần diện tích cho thuê	28.273.945.913	(795.515.472)	-	29.069.461.385
- Tầng 1 tòa nhà CT1 Mỹ Trì	10.455.064.602	(277.957.548)	-	10.733.022.150

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 28.273.945.913 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 29.069.461.385 đồng).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý do chưa thu thập đủ thông tin về giá trên thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2021.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi tiền vay	66.271.551	97.262.640
- Trích trước chi phí đầu tư xây dựng	177.736.553	177.736.553
- Trích trước chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	-	4.639.415.797
- Các khoản khác	1.095.901.013	812.060.179
	1.339.909.117	5.726.475.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	31/12/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	271.647.789	2.353.497.971	2.081.850.182	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.965.983.459	18.899.214.044	9.984.696.981	1.051.466.396
- Thuế thu nhập cá nhân	98.192.728	1.531.673.080	1.497.548.591	64.068.239
- Các loại thuế khác	-	5.754.784	5.754.784	-
	10.335.823.976	22.790.139.879	13.569.850.538	1.115.534.635
	31/12/2021	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu/khấu trừ trong năm	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế khác	18.475.273	24.230.057	5.754.784	-
	18.475.273	24.230.057	5.754.784	-

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	107.094.562.820	111.225.832.161
Kinh phí công đoàn	202.150.440	180.396.905
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	573.747.816	611.024.730
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	101.997.929.443	110.420.361.272
+ Công ty CP Mũi Dinh Ecopark (*)	101.997.929.443	110.420.361.272
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	4.298.022.356	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	22.712.765	14.049.254
	107.094.562.820	111.225.832.161
Trong đó: Phải trả bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 26)	-	110.420.361.272

(*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10/04/2021, 04-25082020/HTDT /MD-FIT ngày 25/08/2020 và phụ lục số 01/04-25082020/HTDT/MD-FIT ngày 24/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T và Công ty Cổ phần Mũi Dinh, thời hạn hợp tác là 12 tháng. Mục đích hợp tác nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong thị trường Bất động sản Việt Nam. Bên góp vốn sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận cố định là 6%/năm mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hoạt động hợp tác."

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	161.798.717.448	161.798.717.448	(2.447.996.537.137)	2.527.442.045.299	82.353.209.286	82.353.209.286
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	151.798.717.448	151.798.717.448	(1.160.985.790.463)	1.265.526.874.235	47.257.633.676	47.257.633.676
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	(1.257.010.746.674)	1.231.915.171.064	25.095.575.610	25.095.575.610
- Ngân hàng TNHH MTY Public Việt Nam (2)	10.000.000.000	10.000.000.000	(30.000.000.000)	30.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	2.545.000.000	2.545.000.000	(10.182.000.000)	2.545.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)	2.545.000.000	2.545.000.000	(10.182.000.000)	2.545.000.000	10.182.000.000	10.182.000.000
	164.343.717.448	164.343.717.448	(2.458.178.537.137)	2.529.987.045.299	92.535.209.286	92.535.209.286
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	(2.545.000.000)	-	2.545.000.000	2.545.000.000
	-	-	(2.545.000.000)	-	2.545.000.000	2.545.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1) Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2021/2268539/HĐTC ngày 26/03/2021, Phụ lục Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi ngày 23/09/2021 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Tổng hạn mức thấu chi 199,374 tỷ VND, thời hạn hợp đồng ngày 25/03/2022, thời hạn thấu chi tối đa 59 ngày và nằm trong thời hạn của hạn mức thấu chi, lãi suất trong hạn 4,9%-5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố bao gồm: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 111/2021/HĐTG.TX ngày 26/02/2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 25 tỷ VND; Công văn về việc quay vòng hợp đồng tiền gửi số 0269/BIDV.TX-KHDN3 ngày 05/03/2021 kỳ hạn 385 ngày giá trị 25 tỷ VND; hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 512/2021/HĐTG.TX ngày 22/09/2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 55 tỷ VND và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 538/2021/HĐTG.TX ngày 07/10/2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 95 tỷ VND.

(2) Đề nghị rút tiền số 210-5-52-00-21194 ngày 26/11/2021 với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam. Tổng hạn mức thấu chi 10 tỷ VND, thời hạn hợp đồng từ ngày 30/11/2021, thời hạn thấu chi tối đa 05 tháng và nằm trong thời hạn của hạn mức thấu chi, lãi suất trong hạn 5,2%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố là Thỏa thuận tiền gửi có kỳ hạn số 01/FIT/HĐTG/2021 ngày 17/08//2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 10 tỷ VND.

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

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	2.545.000.000	10.182.000.000
Trong năm thứ 2	-	2.545.000.000
Cộng	2.545.000.000	12.727.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	2.545.000.000	10.182.000.000
Số còn phải trả sau 12 tháng	-	2.545.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Bảng đối chiếu biến động Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế VND	Tổng cộng VND
01/01/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	280.923.467.654	2.899.158.439.781
- Lãi trong năm	-	-	-	11.548.018.756	11.548.018.756
31/12/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	292.471.486.410	2.910.706.458.537
01/01/2021	2.547.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	292.471.486.410	2.910.706.458.537
- Tăng vốn (*)	80.000.000.000	-	-	-	80.000.000.000
- Lãi trong năm	-	-	-	114.894.666.503	114.894.666.503
- Tăng khác (**)	-	-	-	353.172.254	353.172.254
31/12/2021	2.627.302.470.000	70.045.649.714	886.852.413	407.719.325.167	3.105.954.297.294

(*) Trong năm, Công ty tăng vốn do phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động Theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 09/07/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty, chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Thông tin
1	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T
2	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3	Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
4	Phương thức phát hành	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty
5	Đối tượng phát hành	Cán bộ nhân viên/Người lao động trong Công ty và các Công ty thành viên của Công ty
6	Vốn điều lệ hiện tại	2.547.302.470.000 đồng
7	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	254.730.247 cổ phiếu
8	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành theo hình thức ESOP	8.000.000 cổ phiếu
9	Giá bán	10.000 đồng/cổ phiếu
10	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo chương trình ESOP (tính theo mệnh giá)	80.000.000.000 đồng
11	Hạn chế chuyển nhượng	Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
12	Chuyển nhượng quyền mua	Người lao động không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
13	Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu	Từ ngày 21/09/2021
14	Ngày hoàn thành đợt chào bán	Ngày 05/10/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.1 Bảng đối chiếu biến động Vốn chủ sở hữu

(**) Điều chỉnh theo biên bản của Cục thuế TP Hà nội ngày 25 tháng 03 năm 2021 về việc xác định lại số thuế TNDN phải nộp theo quy định tại Nghị định 20/2017/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 68/2020/NĐ-CP.

18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm (*)	799.124.230.000	30,42%	1.299.124.230.000	51,00%
Cổ đông khác	1.828.178.240.000	69,58%	1.248.178.240.000	49,00%
	2.627.302.470.000	100%	2.547.302.470.000	100%

(*) Trong kỳ Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm đang đăng ký bán 50 triệu cổ phiếu FIT do CTCP Tập đoàn F.I.T phát hành để cơ cấu lại danh mục đầu tư. Giao dịch thực hiện theo phương thức khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận từ 29/09/2021 đến 28/10/2021 thì hoàn thành.

18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
+ Vốn góp tăng trong năm	80.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	2.627.302.470.000	2.547.302.470.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

18.4 Cổ phiếu

	31/12/2021 CP	01/01/2021 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	262.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	262.730.247	254.730.247
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	262.730.247	254.730.247
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	262.730.247	254.730.247
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	262.730.247	254.730.247
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn	6.528.865.297	6.309.726.344
Doanh thu cho thuê Bất động sản	7.966.598.016	13.096.308.532
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản	-	46.212.830.587
	14.495.463.313	65.618.865.463
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.495.463.313	65.618.865.463
Trong đó doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 26)	11.912.732.533	10.885.912.577

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn	3.536.549.309	3.023.550.563
Giá vốn dịch vụ cho thuê Bất động sản	5.389.094.629	6.728.617.674
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	-	46.676.346.099
	8.925.643.938	56.428.514.336

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.088.337.514	14.306.054.085
Cổ tức lợi nhuận được chia	60.064.500	5.875.533.600
Lãi bán khoản đầu tư	118.310.595.161	4.030.931.106
Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	40.796.489.420	31.711.864.494
	182.255.486.595	55.924.383.285

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	7.798.950.760	5.521.322.051
Lỗ bán các khoản đầu tư (Hoàn nhập)/Trích dự phòng tổn thất chứng khoán kinh doanh và đầu tư vào đơn vị khác	9.132.084.788 (8.307.874.951)	19.720.387.897 (2.234.259.861)
Chi phí từ hoạt động hợp tác đầu tư	6.504.651.248	6.470.238.273
Chi phí tài chính khác	1.056.286.926	124.080.312
	16.184.098.771	29.601.768.672

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân công	12.868.979.182	9.301.792.270
Chi phí đồ dùng văn phòng	78.035.649	58.931.751
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.320.560.148	1.437.449.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.873.686.002	7.976.562.911
Các khoản chi phí khác	1.619.076.519	3.956.580.955
	37.760.337.500	22.731.317.122

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân công	16.405.528.491	12.325.342.833
Khấu hao tài sản cố định	3.008.498.200	3.859.947.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.652.878.228	12.345.001.894
Chi phí khác	1.619.076.519	3.953.193.271
	46.685.981.438	32.483.485.359

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	133.793.880.547	13.008.253.618
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ:	(60.064.500)	(5.875.533.600)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(60.064.500)	(5.875.533.600)
Cộng:	1.023.964.860	3.297.528.996
- Chi phí không được trừ	1.023.964.860	3.297.528.996
Thu nhập tính thuế	134.757.780.907	10.430.249.014
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập tính trên thu nhập tính thuế	26.951.556.181	2.086.049.803
Điều chỉnh thuế năm 2020	33.124.717	-
Thuế TNDN được giảm 30% theo NQ số 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021 (*)	(8.085.466.854)	(625.814.941)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.899.214.044	1.460.234.862

(*) Công ty thuộc đối tượng giảm thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2021 theo quy định tại Nghị quyết số 406/2NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021. Theo đó, Công ty được giảm 30% thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2021, số thuế được giảm là 8.085.466.854 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. THÔNG TIN KHÁC

26.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan của Công ty được công bố bao gồm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
2	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt	Công ty con cấp 1
3	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC)	Công ty con cấp 1
4	Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (DCL)	Công ty con cấp 1
5	Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con cấp 1
6	Công ty CP Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 2
7	Công ty CP Hạt giống TSC	Công ty con cấp 2
8	Công ty CP FIT Consumer	Công ty con cấp 2
9	Công ty CP Giống Cây trồng Nông Tín	Công ty con cấp 2
10	Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Công ty con cấp 2
11	Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn	Công ty con cấp 2
12	Công ty CP Dược phẩm Benovas	Công ty con cấp 2
13	Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Công ty con cấp 2
14	Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas	Công ty con cấp 2
15	Công ty CP Westfood Hậu Giang	Công ty con cấp 2
16	Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	Công ty con cấp 2
17	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
18	Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết
19	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với Phó TGD Thường trực
20	Công ty CP Đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
21	Công ty CP Vega City	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
22	Công ty CP Đầu tư Bắc Thủ Đô	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
23	Công ty CP FCE Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
24	Công ty CP Xuất nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
25	Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

26.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
26	Công ty CP Đầu tư xây dựng nhà KD Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
27	Công ty CP Cảnh Viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
28	Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

Số dư bên liên quan của Công ty:

STT	Công ty	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
1	Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (DCL)		
	- Hợp tác đầu tư	184.000.000.000	-
	- Phải thu khách hàng	1.903.702.063	804.110.446
	- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	4.753.561.644	-
2	Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa		
	- Phải thu khách hàng	1.192.801.625	284.608.824
	- Phải trả người bán	18.960.448	-
3	Công ty CP FIT Cosmetics		
	- Hợp tác đầu tư	-	6.475.000.000
	- Phải thu khách hàng	4.626.065.240	3.623.609.240
	- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	1.349.802.738
	- Phải trả người bán	651.409.890	16.327.101
4	Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây		
	- Phải thu khách hàng	-	250.002.506
5	Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas		
	- Phải thu khách hàng	304.533.532	393.185.801
6	Công ty CP Đầu tư Dững Tâm		
	- Phải thu khách hàng	48.463.613	979.210
7	Công ty CP FIT Consumer		
	- Phải thu khách hàng	160.310.800	160.310.800
8	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam		
	- Hợp tác đầu tư	35.000.000.000	135.000.000.000
	- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	119.671.233	1.982.465.754
9	Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T		
	- Hợp tác đầu tư	68.800.000.000	220.283.000.000
	- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	2.858.203.559	5.905.252.002
10	Công ty CP Today Cosmetics		
	- Hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
	- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	815.342.464
11	Công ty CP Mũi Dinh Ecopark		
	- Phải trả gốc hợp tác đầu tư	101.997.929.443	110.420.361.272
	- Phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư	4.298.022.356	4.639.415.797

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

26.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với bên liên quan:

STT Công ty	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1 Công ty CP Dược phẩm Cửu Long (DCL)		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.123.355.931	4.889.412.493
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	-	5.331.082.818
- Chuyển tiền hợp tác đầu tư	248.000.000.000	-
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	64.000.000.000	-
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	4.753.561.644	-
- Mua hàng hóa, dịch vụ	4.279.839.464	-
- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	120.480.050	-
2 Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.258.605.907	1.541.485.233
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	1.045.025.065	1.611.886.032
- Mua hàng hóa, dịch vụ	1.915.484.018	70.361.856
- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	1.556.681.503	76.434.045
3 Công ty CP FIT Cosmetics		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	911.323.638	549.687.272
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	361.890.412	1.320.213.697
- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	1.711.693.150	-
- Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	2.000.000.000
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	6.475.000.000	18.025.000.000
- Mua hàng hóa, dịch vụ	657.342.809	78.003.116
- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	85.515.823	84.764.525
4 Công ty CP Chế biến thực phẩm xuất khẩu		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	909.100.020
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	250.002.506	750.007.518
- Mua hàng hóa, dịch vụ	705.762.804	-
- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	776.339.084	-
5 Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.430.280.192	1.432.060.526
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	1.661.960.480	1.182.080.778
6 Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	176.043.236	178.267.937
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	146.163.159	195.115.521
7 Công ty CP FIT Consumer		
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	446.511.425
- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	2.290.230.542
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	-	11.636.000.000
- Mua hàng hóa, dịch vụ	-	6.815.410
- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	-	7.496.951

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

26.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

STT Công ty	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
8 Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	535.524.000	535.524.000
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	589.076.400	589.076.400
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	2.445.158.904	6.373.060.541
- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	4.307.953.425	4.414.003.677
- Chuyển tiền hợp tác đầu tư	272.970.000.000	333.980.000.000
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	372.970.000.000	211.145.000.000
9 Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS F.I.T		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	535.524.000	535.524.000
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	589.076.400	589.076.400
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	11.665.654.945	13.449.820.180
- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	14.712.703.388	8.140.095.821
- Chuyển tiền hợp tác đầu tư	147.730.000.000	307.565.000.000
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	299.213.000.000	124.809.000.000
10 Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (TSC)		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	981.381.195	314.851.096
- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	1.079.519.319	346.336.208
11 Công ty CP Today Cosmetics		
- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	559.657.536	802.191.779
- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư	1.375.000.000	-
- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	10.000.000.000	-
12 Công ty CP Mũi Dinh Ecopark		
- Lợi nhuận phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	6.504.651.248	6.354.153.342
- Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	17.511.933.515
- Trả tiền hợp tác đầu tư	15.268.476.518	17.130.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

26.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	420.000.000	420.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	2.286.374.640	1.655.900.280
	<u>2.706.374.640</u>	<u>2.075.900.280</u>

(*) Chi tiết thu nhập năm 2021 bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập năm 2021
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	60.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	2.334.374.640
3	Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT	48.000.000
4	Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT	48.000.000
5	Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT	48.000.000
6	Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập HĐQT	48.000.000
7	Bùi Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	48.000.000
8	Ninh Việt Tiến	Trưởng BKS	11.100.000
9	Nguyễn Quang Huy	Trưởng BKS	24.900.000
10	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên BKS	18.000.000
11	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS	18.000.000
Tổng thu nhập			2.706.374.640

26.2 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán.



Vũ Thị Minh Hoài
TUQ. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Thị Nga
Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương
Người lập biểu