

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

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 59

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 08/03/2007, 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.

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 Khả	Thành viên độc lập
Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập

##### **Ban Tổng Giám đốc**

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

##### **Ban Kiểm soát**

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

##### **Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong 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.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu 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;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số 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 số 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 hợp nhất.

### **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 hợp nhất 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 15 tháng 02 năm 2022, từ trang 07 đến trang 59 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 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 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 hợp nhất. 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 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 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 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 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 hợp nhất.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**



**Nguyễn Minh Hùng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNDKHN 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*

**Nguyễn Thị Thúy Trang**

**Kiểm toán viên**

Giấy CNDKHN kiểm toán số 4710-2019-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.695.008.674.324</b>	<b>3.329.699.079.073</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>297.433.758.581</b>	<b>59.677.188.408</b>
Tiền	111		136.087.813.376	30.677.188.408
Các khoản tương đương tiền	112		161.345.945.205	29.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.346.857.554.157</b>	<b>2.506.175.341.063</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	6	374.763.603.135	225.825.089.653
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(4.939.112.500)	(5.410.754.674)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	1.977.033.063.522	2.285.761.006.084
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>635.654.617.950</b>	<b>464.430.774.557</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	553.965.518.961	300.672.069.402
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5	71.726.292.109	87.130.582.775
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	100.848.698.311	164.197.618.716
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(90.885.891.431)	(87.569.496.336)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>370.081.201.886</b>	<b>273.117.969.204</b>
Hàng tồn kho	141		374.698.543.779	282.217.945.862
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.617.341.893)	(9.099.976.658)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>44.981.541.750</b>	<b>26.297.805.841</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	4.160.534.794	6.603.980.964
Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.478.469.382	17.221.414.039
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	2.342.537.574	2.472.410.838



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.289.072.511.585</b>	<b>1.954.278.380.789</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		31.331.200.000	27.483.200.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	29.848.000.000	26.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	8	1.483.200.000	1.483.200.000
Tài sản cố định	220		666.743.113.460	469.932.154.832
Tài sản cố định hữu hình	221	11	571.753.976.233	373.867.095.233
- Nguyên giá	222		1.244.648.467.364	883.825.459.322
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(672.894.491.131)	(509.958.364.089)
Tài sản cố định vô hình	227	12	94.989.137.227	96.065.059.599
- Nguyên giá	228		106.098.205.814	104.516.562.731
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.109.068.587)	(8.451.503.132)
Bất động sản đầu tư	230	14	110.381.823.438	111.455.296.458
- Nguyên giá	231		122.545.141.615	122.545.141.615
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.163.318.177)	(11.089.845.157)
Tài sản dở dang dài hạn	240	15	47.606.408.831	83.828.886.638
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		10.052.984.654	19.199.914.458
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		37.553.424.177	64.628.972.180
Đầu tư tài chính dài hạn	250		741.434.059.682	1.155.358.069.010
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	6	649.421.848.432	1.070.645.889.010
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	6	92.012.211.250	25.952.180.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	-	58.760.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		691.575.906.174	106.220.773.851
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	33.133.105.569	14.535.891.854
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.701.151.451	4.041.347.043
Lợi thế thương mại	269	17	655.741.649.154	87.643.534.954
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.984.081.185.909</b>	<b>5.283.977.459.862</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.284.372.254.491</b>	<b>1.237.397.013.551</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.159.012.073.580</b>	<b>735.410.488.216</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	89.483.695.116	85.454.107.641
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.407.400.493	3.401.727.283
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	26.716.438.874	23.262.859.065
Phải trả người lao động	314		33.638.116.040	29.085.926.724
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	21.430.010.397	22.988.313.372
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		126.345.767	857.205.203
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	233.602.552.477	143.498.876.160
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	735.282.989.212	415.363.009.272
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.324.525.204	11.498.463.496
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>125.360.180.911</b>	<b>501.986.525.335</b>
Phải trả dài hạn khác	337	21	14.320.552.544	4.213.897.423
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	106.561.019.632	39.844.439.997
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	448.317.505.814
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		4.478.608.735	9.610.682.101
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>23</b>	<b>4.699.708.931.418</b>	<b>4.046.580.446.311</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>4.699.708.931.418</b>	<b>4.046.580.446.311</b>
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		75.260.693.198	70.045.649.714
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	22.368.782.096
Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
Quỹ đầu tư phát triển	418		646.388.781	886.852.413
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		527.630.076.345	319.736.718.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		379.185.695.610	263.284.154.757
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		148.444.380.735	56.452.563.446
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.388.387.415.703	1.005.758.086.494
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.984.081.185.909</b>	<b>5.283.977.459.862</b>



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

**Nguyễn Thị Nga**  
Kế toán trưởng

**Phạm Thị Thương**  
Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*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	26	1.236.894.840.351	1.209.550.300.382
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	16.333.953.136	21.123.316.963
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>1.220.560.887.215</b>	<b>1.188.426.983.419</b>
Giá vốn hàng bán	11	27	914.096.834.939	922.170.707.896
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>306.464.052.276</b>	<b>266.256.275.523</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	429.906.933.445	134.225.237.094
Chi phí tài chính	22	29	165.562.667.287	58.782.496.667
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>43.680.412.811</i>	<i>40.821.149.149</i>
Lãi đầu tư Công ty liên doanh, liên kết	24		(9.916.453.762)	(5.139.204.086)
Chi phí bán hàng	25	30	139.368.317.397	129.464.413.851
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	151.248.465.406	105.560.627.644
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>270.275.081.869</b>	<b>101.534.770.369</b>
Thu nhập khác	31	32	8.930.778.349	8.571.300.169
Chi phí khác	32	33	763.492.165	2.131.712.575
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>8.167.286.184</b>	<b>6.439.587.594</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>278.442.368.053</b>	<b>107.974.357.963</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	53.771.360.830	23.624.097.549
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	35	(6.800.183.452)	998.830.573
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>231.471.190.675</b>	<b>83.351.429.841</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		157.968.627.218	56.452.563.446
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		73.502.563.457	26.898.866.395
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>36</b>	<b>620</b>	<b>222</b>



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

Nguyễn Thị Nga  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	278.442.368.053	107.974.357.963
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT, phần bổ lợi thế thương mại	02	109.483.282.405	68.299.736.349
Các khoản dự phòng	03	5.327.960.320	4.457.973.327
Lỗi các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(295.726.356)	(476.638.570)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(254.978.609.329)	(111.303.058.447)
Chi phí lãi vay	06	43.680.412.811	40.821.139.149
Các điều chỉnh khác	07	-	(1.045.742)
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>181.659.687.904</b>	<b>109.772.464.029</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(83.066.445.554)	2.949.634.447
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(70.065.984.704)	(25.566.596.506)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	181.481.687.676	20.359.148.414
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	773.718.932	3.187.873.389
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(124.188.513.482)	(3.004.173.471)
Tiền lãi vay đã trả	14	(43.646.733.007)	(33.745.659.727)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(50.352.325.061)	(19.444.424.809)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	287.580.000	19.020.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.564.605.200)	(1.023.583.404)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(8.681.932.496)</b>	<b>72.504.682.362</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(158.342.297.034)	(108.118.447.723)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.149.200.000	46.384.194.223
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.367.839.386.931)	(5.737.927.109.356)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.675.236.071.993	5.719.658.708.864
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(417.571.645.259)	(109.578.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	405.635.980.000	59.599.173.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	128.944.707.678	128.405.580.136
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>269.212.630.447</b>	<b>(1.575.900.856)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	105.013.500.000	1.400.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	5.513.193.934.198	4.600.963.095.566
Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.640.947.824.609)	(4.637.497.316.143)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(22.740.390.411)</b>	<b>(35.134.220.577)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>237.790.307.540</b>	<b>35.794.560.929</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>59.677.188.408</b>	<b>23.887.787.335</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(33.737.367)	(5.159.856)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>297.433.758.581</b>	<b>59.677.188.408</b>



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

Nguyễn Thị Nga  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 08/03/2017, 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 mẹ và các Công ty con tại ngày 31/12/2021 là 2.122 người (tại 31/12/2020 là 1.739 người).

**1.2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty mẹ:

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

**1.3 CHU KỶ 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 năm giữ	Hoạt động chính
<b>Công ty con cấp 1</b>					
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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**

STT	Tên Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
<b>Công ty con cấp 2</b>					
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**

**Công ty liên kết**

1	Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	25,35%	49,00%	Phân phối ngành hóa mỹ phẩm
2	Công ty Cổ phần Mũi Đình 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

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**1.6 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty CP Đầu tư Dững Tâm	Công ty có liên quan với thành viên Hội đồng Quản trị
2	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
3	Công ty CP Mũi Dình Ecopark	Công ty liên kết
4	Công ty CP Đầu tư KD	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
5	Công ty CP Vega City	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
6	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực
7	Công ty CP Đầu tư Bắc Thủ đô	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
8	Công ty CP FCE Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
9	Công ty CP Xuất nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
10	Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
11	Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
12	Công ty CP Cảnh Viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
13	Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

**2. KÝ 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 hợp nhất 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 (Thông tư 200), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 (Thông tư 53) sửa đổi bổ sung Thông tư 200, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất (Thông tư 202) cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**2.4 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho 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 hợp nhất 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 200, Thông tư 53, Thông tư số 202 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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. Theo quy định tại điều 28 – Đánh giá và ghi nhận Theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.2 ĐÁNH GIÁ VÀ GHI NHẬN THEO GIÁ TRỊ HỢP LÝ (TIẾP THEO)**

- 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 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

*Hợp nhất kinh doanh*

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

*Lợi thế thương mại*

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức phí khoản đầu tư so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh là 10 năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

#### 3.3 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ khoản đầu tư tại công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát và không thực hiện phân bổ (tính từ năm 2015). Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa được khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### 3.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

##### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

##### *Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại, thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản cũng như công nợ tài chính.

#### 3.5 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, 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.

#### 3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

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

Tăng, giảm số 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 được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Dự phòng phải thu khó đòi của 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.

*Đầu tư vào Công ty liên kết*

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản vốn góp liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán ban đầu theo giá gốc và được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá phần vốn góp của Công ty tại Công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

*Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được phân 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 chỉ phí tài chính.

**3.7 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

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

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

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

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

**3.8 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.8 HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)**

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho đo lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ KHẤU HAO**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và 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:

<b>Nhóm tài sản cố định</b>	<b>Thời gian sử dụng (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý và TSCĐ khác	03 - 10
Súc vật, cây lâu năm	03 - 04
Tài sản cố định khác	10 - 20

**3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ KHẤU HAO**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất, bằng sáng chế và thương hiệu và phần mềm máy vi tính.

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng, đối với quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài không trích khấu hao.

*Bằng sáng chế và thương hiệu*

Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 - 47 năm.

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu 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 được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN 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 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.

**3.13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa, cải tạo, bảo trì và các khoản chi phí trả trước khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

**3.14 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.14. CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP THEO)**

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 chỉ trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**3.15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

*Thặng dư vốn cổ phần:* Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá 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.

*Vốn khác của chủ sở hữu:* Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

**3.16. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

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

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

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

**3.17. CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.17 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ (TIẾP THEO)**

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

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

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

**3.18 GHI NHẬN DOANH THU**

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

**Doanh thu bán hàng**

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KÊ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**3.18 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP THEO)**

**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.

**3.19 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**3.20 THUẾ**

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

**3.21 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

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

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	698.719.114	247.905.881
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	135.389.094.262	30.429.282.527
Các khoản tương đương tiền	161.345.945.205	29.000.000.000
	<b>297.433.758.581</b>	<b>59.677.188.408</b>

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- GROWENA IMPEX COMPANY	30.623.047.678	10.028.880.000
- Công ty TNHH MTV Tân Thái Phong	2.640.025.020	2.640.025.020
- Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	1.777.799.211
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Trống Đồng	-	49.613.862.588
- Công ty TNHH Cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa	-	7.630.613.722
- PLASTOP SERVICE CORPORATION	-	3.483.782.654
- Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	7.250.000.000	-
- Các đối tượng khác	29.435.420.200	11.955.619.580
	<b>71.726.292.109</b>	<b>87.130.582.775</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	<b>(5.952.470.035)</b>	<b>(5.868.104.557)</b>

**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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng (*) VND	Giá gốc VND
<b>I. Chứng khoán kinh doanh</b>				
Đầu tư vào cổ phiếu	323.556.877.135	(4.939.112.500)	196.068.240.334	(5.410.754.674)
Cổ phiếu đã niêm yết trên sàn	5.715.014	5.715.014	10.302.201.028	(802.924)
Cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom	6.125.000.000	1.185.887.500	7.990.127.633	(5.409.951.750)
Cổ phiếu chưa niêm yết	317.426.162.121	-	177.775.911.673	-
Đầu tư vào trái phiếu	51.206.726.000	51.206.726.000	29.756.849.319	-
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	-	-	29.756.849.319	-
Năm	<u>374.763.603.135</u>	<u>(4.939.112.500)</u>	<u>225.825.089.653</u>	<u>(5.410.754.674)</u>

(\*) 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 cổ phiếu đã niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày giao dịch gần nhất tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
- 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/HDMB/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 trái phiếu tại ngày 31/12/2021 là 51.206.726.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.L.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	31/12/2021		01/01/2021			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>II. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>						
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.977.033.063.522</b>	<b>1.976.817.919.794</b>	<b>(215.143.728)</b>	<b>2.285.761.006.084</b>	<b>2.285.545.862.356</b>	<b>(215.143.728)</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	551.017.100.000	551.017.100.000	-	437.110.454.794	437.110.454.794	-
- Trái phiếu	55.000.000.000	55.000.000.000	-	560.051.712.818	560.051.712.818	-
- Chứng chỉ tiền gửi (2)	327.812.000.000	327.812.000.000	-	499.900.000.000	499.900.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác (3)	1.043.203.963.522	1.042.988.819.794	(215.143.728)	788.698.838.472	788.483.694.744	(215.143.728)
+ Công ty CP đầu tư Thương Mại Hoa Sen Việt nam	136.701.166.298	136.701.166.298	-	120.410.000.000	120.410.000.000	-
+ Ông Nguyễn Ngọc Bích	135.925.459.944	135.925.459.944	-	135.925.459.944	135.925.459.944	-
+ Ông Cao Trọng Hoàn	190.026.234.800	190.026.234.800	-	186.285.234.800	186.285.234.800	-
+ Công ty CP Đầu tư Trí Việt	109.850.000.000	109.850.000.000	-	53.515.000.000	53.515.000.000	-
+ Bà Lê Hồng Phương	68.003.958.752	68.003.958.752	-	-	-	-
+ Ông Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	(215.143.728)	215.143.728	-	(215.143.728)
+ Công ty CP Crystal Bay	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Dầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam (đổi tên từ Công ty Cổ phần Dầu tư và Phát triển Nông sản Hưng Yên)	245.385.000.000	245.385.000.000	-	241.173.000.000	241.173.000.000	-
+ Đối tượng khác	157.097.000.000	157.097.000.000	-	21.175.000.000	21.175.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	58.760.000.000	58.760.000.000	-
Trái phiếu	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Ông Cao Trọng Hoàn	-	-	-	57.760.000.000	57.760.000.000	-
	<b>1.977.033.063.522</b>	<b>1.976.817.919.794</b>	<b>(215.143.728)</b>	<b>2.344.521.006.084</b>	<b>2.344.305.862.356</b>	<b>(215.143.728)</b>

(1) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại, lãi suất dao động từ 3,7%/năm đến 8,2%/năm. Tổng giá trị các hợp đồng tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay nợ là 527.051.945.205 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(2) Hợp đồng chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng với lãi suất 7% đến 8,2%/năm. Tổng giá trị các chứng chỉ tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay nợ là 268.262.000.000 đồng

(3) Số dư khoản đầu tư bao gồm:

- Các hợp đồng hợp tác đầu tư với các tổ chức, cá nhân tại ngày 31/12/2021 với tổng giá trị là 703.919.310.026 đồng 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, bất động sản. Công ty được hưởng lãi suất cố định từ 5,1%/năm đến 12%/năm không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh.

- Các hợp đồng hợp tác đầu tư với Ông Nguyễn Ngọc Bích nhằm mục đích đầu tư vào bất động sản, Lợi nhuận theo tỷ lệ vốn thực góp nhân với doanh thu từ bán và cho thuê sau khi trừ đi chi phí và phần vốn góp, tổng vốn góp tại 31/12/2021 là 135.925.459.944 đồng.

- Hợp đồng số 01-10122019/HTDT/FITRADING-CTHOAN ngày 10/12/2019 cùng các phụ lục hợp đồng gia hạn sửa đổi nhằm mục đích hợp tác đầu tư đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư vào Bất động sản, tổng giá trị đến hiện tại là 135.355.234.800 đồng, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn bao gồm lợi nhuận từ việc bán và cho thuê. Tài sản đảm bảo là mọi tài sản và nguồn thu cá nhân thuộc quyền sở hữu của ông Cao Trọng Hoan, bao gồm nhưng không giới hạn bất động sản, tiền mặt, kim loại quý hoặc tài sản khác. Đến thời điểm hiện tại chưa phát sinh lợi nhuận từ việc góp vốn;

- Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T ghi nhận khoản hợp tác đầu tư với bà Lê Hồng Phượng với số dư 68.003.958.752 đồng theo Hợp đồng ủy thác số 01-19012021/HD/FITLAND -LHPhuong ngày 19/01/2021 và các Phụ lục đã ký nhằm mục đích đầu tư vào các bất động sản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.J.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>				
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>706.057.080.000</b>	<b>649.421.848.432</b>	<b>1.110.725.635.673</b>	<b>1.070.645.889.010</b>
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	-	-	364.580.855.673	371.158.090.338
Công ty CP FIT Cosmetics (FCO)	383.137.080.000	323.705.981.264	423.224.780.000	375.267.989.888
Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	322.920.000.000	325.715.867.168	322.920.000.000	324.219.808.784
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>92.012.211.250</b>		<b>25.952.180.000</b>	
Công ty CP Đầu tư Phát triển Ngô Việt Nam	2.272.180.000		2.272.180.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	66.060.031.250		-	
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	23.680.000.000		23.680.000.000	
	<b>798.069.291.250</b>		<b>1.136.677.815.673</b>	

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 số 11/12/2009, thay đổi lần thứ 18 ngày 19/02/2021.

Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, bán buôn đồ uống, vải, hàng may sẵn... được thành lập theo Giấy CNĐKKD 4400605836 ngày 7/6/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 27/10/2021 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp.

(\*) Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính nên số liệu trình bày trên chỉ tiêu giá trị hợp lý được xác định như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết: Giá trị hợp lý được trình bày là giá khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu;
- Đối với khoản đầu tư dài hạn khác chưa niêm yết: Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý, nên công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>553.965.518.961</b>	<b>300.672.069.402</b>
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	195.940.146.389	-
- Công ty Cổ phần Phở Việt	3.127.011.200	2.407.691.520
- Công ty Maxwell (Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Thương mại Hoàng Gia Việt	336.111.310	3.836.111.310
- Crop'S Fruits NV	2.676.387.600	3.332.012.750
- Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	4.976.554.629
- Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	16.428.897.499
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Khánh Hòa	7.145.437.275	7.561.348.725
- Sumstar Group Corp	-	15.322.128.900
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương VIDIPHA	7.444.622.900	8.115.340.200
- Công ty HH XNK Phúc Thuận Bằng Tường	-	4.995.148.200
- Quảng Tây		
- DOLE KOREA Co., LTD	7.343.057.600	1.487.346.915
- Bà Thạch Thị Hương Giang	25.200.000.000	-
- Ông Nguyễn Trí Dũng	20.796.800.000	-
- Ông Phạm Đức Thắng	27.800.000.000	-
- Mercer Foods	6.142.684.800	-
- Đối tượng khác	221.578.922.800	225.180.603.795
	<b>553.965.518.961</b>	<b>300.672.069.402</b>
<b>Trong đó: Phải thu khách hàng là bên liên quan</b>	<b>4.742.453.635</b>	<b>4.024.606.459</b>
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	4.742.453.635	3.739.997.635
- Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	-	284.608.824
- Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm	48.463.613	979.210
<b>Dự phòng Nợ phải thu khó đòi</b>	<b>(75.206.010.207)</b>	<b>(72.030.177.001)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>100.848.698.311</b>	<b>(9.512.267.461)</b>	<b>164.197.618.716</b>	<b>(9.456.071.050)</b>
<b>Phải thu các đối tượng</b>	<b>92.919.875.182</b>	<b>(9.512.267.461)</b>	<b>156.334.548.233</b>	<b>(9.456.071.050)</b>
- Lãi dự thu	64.275.186.110	-	58.730.361.643	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	4.268.902.335	-	314.369.356	-
- Tạm ứng	5.166.337.357	(689.833.740)	4.264.622.692	(689.833.740)
- Phải thu khoản ứng tiền lâm thủ tục XD nhà máy Sấn Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Phải thu về cổ phần hóa	5.600.000	-	-	-
- Phải thu khác	15.703.849.380	(5.322.433.721)	89.525.194.542	(5.266.237.310)
+ Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	-	-	59.859.907.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Trí Việt	-	-	13.995.487.500	-
+ Khác	15.703.849.380	(5.322.433.721)	15.669.800.042	(5.266.237.310)
<b>Phải thu là bên liên quan</b>	<b>7.928.823.129</b>	<b>-</b>	<b>7.863.070.483</b>	<b>-</b>
- Công ty CP FIT Cosmetics	6.805.598.054	-	6.712.595.138	-
+ Lãi dự thu	1.535.397.261	-	17.095.890	-
+ Khác	5.270.200.793	-	6.695.499.248	-
Lãi dự thu Công ty CP Today Cosmetics	1.123.225.075	-	1.150.475.345	-
<b>Dài hạn</b>	<b>1.483.200.000</b>	<b>-</b>	<b>1.483.200.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.483.200.000	-	1.483.200.000	-
	<b>102.331.898.311</b>	<b>(9.512.267.461)</b>	<b>165.680.818.716</b>	<b>(9.456.071.050)</b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>29.848.000.000</b>	<b>26.000.000.000</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>	<b>29.848.000.000</b>	<b>26.000.000.000</b>
	<b>29.848.000.000</b>	<b>26.000.000.000</b>

Phải thu từ Hợp đồng cho vay số 113-125/2020/HĐVV/NSG-FL ngày 24/08/2020 giữa Công ty CP Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn và Công ty CP Đầu tư BĐS F.I.T, lãi suất 14,8%/năm, thời hạn vay 36 tháng. Tại ngày 31/12/2021, tổng số tiền phải thu Công ty CP Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn là 29.848.000.000 đồng (trong đó lãi nhập gốc là 3.848.000.000 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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 XẤU**

	31/12/2021		01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
	VND	VND	VND	VND	
<b>Các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi</b>	<b>87.058.773.093</b>	<b>11.852.762.887</b>	<b>83.129.127.663</b>	<b>11.098.950.662</b>	<b>(72.030.177.001)</b>
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	-	16.428.897.499	-	(16.428.897.499)
Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	-	4.976.554.629	-	(4.976.554.629)
DNTN Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-	(3.520.000.000)
Công ty Maxwell (ASIA) PTE LTD	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-	(3.508.884.959)
Công ty CP SX-DV-TM Hoàng Gia Việt	336.111.310	-	336.111.310	-	(3.836.111.310)
Các đối tượng khác	58.288.324.696	11.852.762.887	50.858.679.266	11.098.950.662	(39.759.728.604)
<b>Dầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>215.143.728</b>	-	<b>215.143.728</b>	-	<b>(215.143.728)</b>
Ông Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-	(215.143.728)
<b>Khoản trả trước cho người bán khó có khả năng thu hồi</b>	<b>5.952.470.036</b>	-	<b>5.868.104.557</b>	-	<b>(5.868.104.557)</b>
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-	(2.640.025.020)
Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.210	-	1.777.799.210	-	(1.777.799.210)
Các khoản khác	1.534.645.805	-	1.450.280.327	-	(1.450.280.327)
<b>Các khoản phải thu khác khó có khả năng thu hồi</b>	<b>9.512.267.461</b>	-	<b>9.456.071.050</b>	-	<b>(9.456.071.050)</b>
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-	(3.500.000.000)
Các khoản phải thu khác	6.012.267.461	-	5.956.071.050	-	(5.956.071.050)
<b>Tổng cộng</b>	<b>102.738.654.318</b>	<b>11.852.762.887</b>	<b>98.668.446.998</b>	<b>11.098.950.662</b>	<b>(87.569.496.336)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.L.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***II. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, đụng cụ quản lý	TSCD HH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>01/01/2021</b>	211.292.911.667	618.529.585.235	39.077.816.762	14.827.736.012	97.409.646	883.825.459.322
- Mua mới trong năm	633.201.819	4.216.249.857	12.490.527.273	1.107.183.564	-	18.447.162.513
- Thanh lý, nhượng bán	-	(84.724.800)	-	(1.842.800.000)	-	(1.927.524.800)
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	63.253.155.719	148.908.401.079	-	-	-	212.161.556.798
- Tàng do hợp nhất kinh doanh	31.906.033.304	91.377.925.647	7.547.531.001	1.310.323.579	-	132.141.813.531
<b>31/12/2021</b>	<b>307.085.302.509</b>	<b>862.947.437.018</b>	<b>59.115.875.036</b>	<b>15.402.443.155</b>	<b>97.409.646</b>	<b>1.244.648.467.364</b>
<b>HAO MÔN LŨY KẾ</b>						
<b>01/01/2021</b>	(96.091.408.976)	(377.775.018.770)	(26.292.651.889)	(9.701.874.808)	(97.409.646)	(509.958.364.089)
- Khấu hao trong năm	(14.743.165.378)	(36.582.983.702)	(3.612.865.742)	(1.982.916.535)	-	(56.921.931.357)
- Thanh lý, nhượng bán	-	84.724.800	-	1.842.800.000	-	1.927.524.800
- Tàng do hợp nhất kinh doanh	(26.482.071.438)	(75.339.801.888)	(4.802.240.553)	(1.317.606.606)	-	(107.941.720.485)
<b>31/12/2021</b>	<b>(137.316.645.792)</b>	<b>(489.613.079.560)</b>	<b>(34.707.758.184)</b>	<b>(11.159.597.949)</b>	<b>(97.409.646)</b>	<b>(672.894.491.131)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>01/01/2021</b>	115.201.502.691	240.754.566.465	12.785.164.873	5.125.861.204	-	373.867.095.233
<b>31/12/2021</b>	<b>169.768.656.717</b>	<b>373.334.357.458</b>	<b>24.408.116.852</b>	<b>4.242.845.206</b>	<b>-</b>	<b>571.753.976.233</b>

Nguyên giá TSCD tại 31/12/2021 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 274.531.763.051 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 199.251.616.136 đồng).

Giá trị TSCD còn lại tại 31/12/2021 dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 394.572.155.205 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 209.021.462.045 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
01/01/2021	101.574.712.281	1.953.170.450	988.680.000	104.516.562.731
- Tăng khác	-	1.581.643.083	-	1.581.643.083
31/12/2021	101.574.712.281	3.534.813.533	988.680.000	106.098.205.814
<b>GIÁ TRỊ HAO MÔN</b>				
01/01/2021	(7.275.416.296)	(948.140.618)	(227.946.218)	(8.451.503.132)
- Khấu hao trong năm	(1.651.416.866)	(297.696.639)	(49.434.000)	(1.998.547.505)
- Tăng do hợp nhất	-	(659.017.950)	-	(659.017.950)
31/12/2021	(8.926.833.162)	(1.904.855.207)	(277.380.218)	(11.109.068.587)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/01/2021	94.299.295.985	1.005.029.832	760.733.782	96.065.059.599
31/12/2021	92.647.879.119	1.629.958.326	711.299.782	94.989.137.227

Nguyên giá TSCĐ tại 31/12/2021 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 775.616.700 đồng (tại 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).

**13. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	18.656.748.481	-	17.236.969.950	-
Nguyên liệu, vật liệu	161.262.538.638	(3.143.025.975)	99.199.887.138	(1.845.315.520)
Công cụ, dụng cụ	10.724.737.924	-	10.073.639.021	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.114.942.150	-	7.412.974.396	-
Thành phẩm	160.180.622.326	(1.394.166.976)	138.141.069.671	(2.277.938.289)
Hàng hóa	5.758.954.260	(80.148.942)	10.153.405.686	(4.976.722.849)
	<u>374.698.543.779</u>	<u>(4.617.341.893)</u>	<u>282.217.945.862</u>	<u>(9.099.976.658)</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, hàng tồn kho với giá trị tồn kho bình quân tối thiểu 30 tỷ đồng tại mọi thời điểm được phản ánh trong sổ sách kế toán của Công ty là tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 301/KHDN/2016 ngày 30/09/2016 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ và Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
01/01/2021	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
31/12/2021	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
01/01/2021	(11.089.845.157)	-	(11.089.845.157)
- Khấu hao trong kỳ	(1.073.473.020)	-	(1.073.473.020)
31/12/2021	(12.163.318.177)	-	(12.163.318.177)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2021	<u>39.802.483.535</u>	<u>71.652.812.923</u>	<u>111.455.296.458</u>
31/12/2021	<u>38.729.010.515</u>	<u>71.652.812.923</u>	<u>110.381.823.438</u>

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).

Bất động sản đầu tư của Công ty phản ánh nhà cửa và cơ sở hạ tầng nắm giữ để cho thuê.

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.

**15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang dài hạn</b>	<b>10.052.984.654</b>	<b>-</b>	<b>19.199.914.458</b>	
Chi phí vùng nguyên liệu (1)	10.052.984.654	-	19.199.914.458	-
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>37.553.424.177</b>	<b>-</b>	<b>64.628.972.180</b>	
- Mua sắm	-	-	-	-
- Xây dựng cơ bản	37.553.424.177	-	64.628.972.180	-
- Bán quyền phân phối thuốc độc quyền (2)	4.790.945.000	-	4.790.945.000	-
- Dự án nhà máy Caspule	-	-	9.421.461.319	-
- Dự án nhà máy Vikimco	17.606.395.500	-	1.789.879.430	-
- Dự án nhà máy Dược phẩm	-	-	34.982.404.515	-
- Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (3)	5.610.794.083	-	8.754.994.083	-
- Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	4.888.387.833	-	4.888.387.833	-
- Các công trình khác	4.656.901.761	-	900.000	-
	<u>47.606.408.831</u>	<u>-</u>	<u>83.828.886.638</u>	<u>-</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**15. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN (TIẾP THEO)**

(1) Chi phí đầu tư cho dự án khóm trồng dừa ở Hậu Giang, dự án dự kiến kéo dài khoảng 4 năm, sau khoảng thời gian từ 1-2 năm sẽ thu hoạch được nguyên liệu khóm. Chi phí chủ yếu là giống khóm, tiền thuê đất, nhân công và khấu hao.

(2) Chi phí theo Hợp đồng ký kết giữa Công ty Con là Công ty CP Thuốc Ung thư Benovas và Labosuan vào ngày 21/3/2017, theo đó Labosuan sẽ cung cấp các số liệu và thông tin liên quan để Công ty có thể đăng ký hồ sơ kinh doanh thuốc với Cục Quản lý Dược cho hai loại thuốc Capecitabine và Imatinib.

(3) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là giá trị mà Công ty CP Vật tư Kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ đã bỏ ra để có được quyền sở hữu và sử dụng lô đất tại phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã phát sinh từ các năm 2009 đến năm 2012 và trong năm 2019. Công ty vẫn đang tiếp tục xử lý để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.160.534.794</b>	<b>6.603.980.964</b>
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	913.048.249	1.717.824.871
- Chi phí chuyển giao công nghệ nhà máy Thạch dừa	1.090.434.865	1.553.123.581
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định	-	174.420.230
- Chi phí trả trước khác	2.157.051.680	3.158.612.282
<b>Dài hạn</b>	<b>33.133.105.569</b>	<b>14.535.891.854</b>
- Chi phí dự án Westfood Hậu Giang chưa hoạt động	9.294.706.263	5.988.892.131
- Chi phí bảo trì, cải tạo chờ phân bổ	126.072.339	562.053.010
- Chi phí phân bổ dự án xưởng sản xuất thạch dừa	-	834.203.465
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	8.321.857.700	2.027.256.476
- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước	9.701.718.250	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.688.751.017	5.123.486.772
	<b>37.293.640.363</b>	<b>21.139.872.818</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tại ngày đầu năm	87.643.534.954	111.649.147.110
Số tăng trong năm	620.990.283.326	-
Số phân bổ trong năm	(51.260.133.126)	(24.005.612.156)
Thoái một phần vốn đầu tư tại công ty con	(1.632.036.001)	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>655.741.649.154</b>	<b>87.643.534.954</b>

Giá trị còn lại lợi thế thương mại phát sinh khi mua các Công ty con sau:

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Chi tiết:</b>		
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín	4.502.534.864	5.788.973.395
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	6.199.696.289	10.430.387.138
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	55.098.648.841	71.424.174.421
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	589.940.769.160	-
	<b>655.741.649.154</b>	<b>87.643.534.954</b>

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>89.483.695.116</b>	<b>89.483.695.116</b>	<b>85.454.107.641</b>	<b>85.454.107.641</b>
Lao TTL Agriculture And Industrial Development Co., Ltd	7.205.996.000	7.205.996.000	4.132.458.000	4.132.458.000
Công ty TNHH Sản xuất Constantia Việt Nam	3.033.625.983	3.033.625.983	3.734.649.028	3.734.649.028
Công ty TNHH VN Chuan Li Can Manufacturing	940.549.139	940.549.139	1.827.003.217	1.827.003.217
DNTN Thương mại In Phước Châu	2.693.057.785	2.693.057.785	1.953.168.910	1.953.168.910
Ông Trần Văn Phương	29.434.950.000	29.434.950.000	-	-
Công ty TNHH Lon Nước Giải khát TBC-Ball Việt Nam	2.433.837.004	2.433.837.004	-	-
Phải trả khác	43.741.679.205	43.741.679.205	73.806.828.486	73.806.828.486
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
	<b>89.483.695.116</b>	<b>89.483.695.116</b>	<b>85.454.107.641</b>	<b>85.454.107.641</b>
<b>Trong đó: phải trả người bán là bên liên quan</b>	<b>656.529.901</b>	<b>656.529.901</b>	<b>50.826.455.964</b>	<b>50.826.455.964</b>
- Công ty CP FIT Cosmetics	656.529.901	656.529.901	16.327.101	16.327.101
- Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	-	-	50.810.128.863	50.810.128.863

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

	01/01/2021	Điều chỉnh do hợp nhất công ty con	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>					
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	45.980.936	872.052.006	29.695.401.548	28.686.434.297	1.927.000.193
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	21.276.423.880	21.276.423.880	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.412.931.197	(86.030.256)	52.434.121.289	50.687.022.042	24.074.000.188
- Thuế thu nhập cá nhân	803.946.932	63.066.053	5.841.559.055	6.177.380.139	531.191.901
- Thuế tài nguyên	-	222.456.100	1.049.561.340	1.104.550.740	167.466.700
- Tiền thuế đất, sử dụng đất	-	-	3.609.325.402	3.609.325.402	-
- Thuế môn bài	-	-	-	-	-
- Thuế, Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	20.439.000	1.457.513.624	1.461.172.732	16.779.892
	<b>23.262.859.065</b>	<b>1.091.982.903</b>	<b>115.363.906.138</b>	<b>113.002.309.232</b>	<b>26.716.438.874</b>
	01/01/2021	Điều chỉnh do hợp nhất công ty con	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu/bù trừ trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>					
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	1.041.183.963	-	1.980.590.486	1.035.223.531	1.986.550.918
- Thuế xuất, nhập khẩu	70.202.203	-	1.669.284.202	1.456.294.993	283.191.412
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.335.819.465	-	-	1.335.819.465	-
- Thuế thu nhập cá nhân	25.205.207	-	30.014.764	900.000	54.319.971
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	24.230.057	5.754.784	18.475.273
	<b>2.472.410.838</b>	<b>-</b>	<b>3.704.119.509</b>	<b>3.833.992.773</b>	<b>2.342.537.574</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí phải trả lãi vay	2.252.098.126	376.330.810
- Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mại, chiết khấu, thuê cửa hàng	8.649.415.282	9.133.314.220
- Trích trước chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu	800.416.437	5.216.610.043
- Trích trước chi phí xây dựng	177.736.553	177.736.553
- Trích trước chi phí lãi phải trả trái phiếu	-	1.842.059.781
- Trích trước chi phí vận chuyển	2.353.376.807	728.448.943
- Trích trước chi phí xử lý vi sinh	460.847.730	333.591.606
- Phải trả khác	6.736.119.462	5.180.221.416
	<b>21.430.010.397</b>	<b>22.988.313.372</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>233.602.552.477</b>	<b>143.498.876.160</b>
<b>Phải trả ngắn hạn của các đối tượng khác</b>	<b>127.306.600.678</b>	<b>5.231.108.406</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý	172.739.856	172.739.856
- Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	2.805.130.194	2.080.115.837
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, đặt cọc	573.747.816	611.024.730
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
- Phải trả liên quan hợp đồng hợp tác đầu tư (1)	121.456.087.997	-
- Phải nộp ngắn hạn khác	2.215.092.155	2.283.425.323
<b>Phải trả ngắn hạn là bên liên quan</b>	<b>106.295.951.799</b>	<b>138.267.767.754</b>
- Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	-	27.847.406.482
- Công ty CP Môi Đỉnh Ecopark (2)	106.295.951.799	110.420.361.272
<b>Dài hạn</b>	<b>14.320.552.544</b>	<b>4.213.897.423</b>
- Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	4.000.000.000	4.000.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.320.552.544	-
- Phải trả khác	-	213.897.423
	<b>247.923.105.021</b>	<b>147.712.773.583</b>

(1) Số dư bao gồm:

- Các khoản phải trả về hợp tác đầu tư giữa các Công ty và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản F.I.T với thời hạn hợp tác 12 tháng kể từ ngày góp vốn, mục đích đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trên thị trường tài chính, bất động sản. Bên góp vốn sẽ nhận được lợi nhuận cố định từ 5,1% đến 5,3% mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hoạt động hợp tác.
- Khoản tiền Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa nhận được từ Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam (giá trị theo hợp đồng là 9.000.000.000 đồng) theo hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/2018 ngày 09/05/2018 được ký kết giữa 2 bên về việc 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.

Lô đất này được Nhà nước cho thuê với thời hạn 20 năm (trả tiền hàng năm) theo hợp đồng thuê đất số 33/2002/HĐ-TĐ ngày 16/09/2012 mục đích xây dựng cửa hàng bán nước khoáng và đã được phê duyệt chủ trương thay đổi mục đích sử dụng đất thành xây dựng chung cư F.I.T Tower Nha Trang theo quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Theo nội dung của quyết định này, Công ty có trách nhiệm khởi công xây dựng trước ngày 31/01/2018 và hoàn thành công trình đưa vào sử dụng trong 12 tháng kể từ ngày khởi công. Trường hợp Công ty không đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ thu hồi dự án, toàn bộ chi phí đã đầu tư vào dự án sẽ không được bồi thường. Đến thời điểm hiện tại, sau khi ký hợp đồng hợp tác đầu tư, hai bên vẫn tiếp tục làm việc với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy phép đầu tư mới và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho Dự án. Các chi phí liên quan đến Dự án này đã được Công ty ghi nhận vào Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**21. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)**

(2) 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 Dính, 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.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.L.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 HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2021		Trong năm		Điều chỉnh do hợp nhất Công ty con		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngân hàng	383.865.334.322	383.865.334.322	5.408.658.165.837	(5.131.694.132.062)	39.442.566.165	700.271.934.262	700.271.934.262	700.271.934.262
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	105.033.074.725	105.033.074.725	1.621.164.804.152	(1.512.437.313.263)	4.535.323.054	218.295.888.668	218.295.888.668	218.295.888.668
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam (11)	10.000.000.000	10.000.000.000	30.087.921.900	(30.087.921.900)	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (12)	114.262.408.059	114.262.408.059	328.445.614.763	(335.163.714.258)	18.966.929.774	126.511.238.338	126.511.238.338	126.511.238.338
- Ngân hàng TMCP Quân đội (3)	55.553.416.210	55.553.416.210	120.149.944.778	(125.097.200.564)	-	50.606.160.424	50.606.160.424	50.606.160.424
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)	84.803.597.518	84.803.597.518	2.978.987.512.479	(2.934.828.177.385)	-	128.962.932.612	128.962.932.612	128.962.932.612
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (5)	14.212.837.810	14.212.837.810	102.735.081.114	(67.050.490.049)	-	49.897.428.875	49.897.428.875	49.897.428.875
- Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn VN (6)	-	-	28.898.109.258	(28.840.137.250)	15.940.313.337	15.998.285.345	15.998.285.345	15.998.285.345
- Đối tượng khác (7)	-	-	198.189.177.393	(98.189.177.393)	-	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	31.497.674.950	31.497.674.950	487.207.502.344	(483.694.122.344)	-	35.011.054.950	35.011.054.950	35.011.054.950
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (8)	10.182.000.000	10.182.000.000	2.545.000.000	(10.182.000.000)	-	2.545.000.000	2.545.000.000	2.545.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Cần Thơ (9)	-	-	1.150.380.000	-	-	1.150.380.000	1.150.380.000	1.150.380.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Vĩnh Long (10)	21.315.674.950	21.315.674.950	33.317.170.532	(23.317.170.532)	-	31.315.674.950	31.315.674.950	31.315.674.950
- Trái phiếu đến hạn trả	-	-	450.194.951.812	(450.194.951.812)	-	-	-	-
	<b>415.363.009.272</b>	<b>415.363.009.272</b>	<b>5.895.865.668.181</b>	<b>(5.615.388.254.406)</b>	<b>39.442.566.165</b>	<b>735.282.989.212</b>	<b>735.282.989.212</b>	<b>735.282.989.212</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.L.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	01/01/2020		Trong năm		Điều chỉnh do hợp nhất Công ty con		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>								
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (8)	2.545.000.000	2.545.000.000	-	(2.545.000.000)	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Cần Thơ (9)	-	-	5.751.900.000	(1.437.975.000)	-	-	4.313.925.000	4.313.925.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (10)	37.299.439.997	37.299.439.997	98.264.825.167	(33.317.170.532)	-	-	102.247.094.632	102.247.094.632
	<b>39.844.439.997</b>	<b>39.844.439.997</b>	<b>104.016.725.167</b>	<b>(37.300.145.532)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106.561.019.632</b>	<b>106.561.019.632</b>

**(1) Số dư vay bao gồm:**

- 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/HĐTGT.X 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/HĐTGT.X ngày 22/09/2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 55 tỷ VND và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 538/2021/HĐTGT.X ngày 07/10/2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 95 tỷ VND.
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV Hai Bà Trưng theo hợp đồng thấu chi số 01/2021/6883015/HĐ ngày 19/02/2021 và Phụ lục hợp đồng ngày 2/3/2021, hạn mức thấu chi là 19.999.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi từ ngày 19/2/2021 đến ngày 18/2/2022, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, lãi suất thấu chi 7,1%/ năm từ ngày 19/2/2021 đến hết ngày 1/3/2021 và 4,9%/năm từ ngày 2/3/2021 đến hết thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01-2020/HĐTGT/FXK-HBT số tiền 20.000.000.000 đồng.
- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 01/2021/742762/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2021, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh được, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động, mở LC, Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố tiền gửi số 84/2021/742762/HĐBD ngày 29/09/2021, 096/2021/742762/HĐBD ngày 15/11/2021, 101/2021/742762/HĐBD ngày 24/11/2021 và 090/2019/742762/HĐBD ngày 25/12/2019.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV CN Vạn Phúc, Hà Nội theo hợp đồng thấu chi số 01/2021/HĐ ngày 10/08/2021, hạn mức thấu chi là 7.000.000.000 đồng, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2020/9595952/HĐTĐ số tiền 10.311.100.000 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2020/311091/HĐTD ngày 06/02/2020 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa – Công ty con và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân. Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay 7%/năm. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện hợp đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2021/311091/HĐTD ngày 16/06/2021 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa – Công ty con và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân. Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay 6%/năm. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thực hiện hợp đồng.
- Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là toàn bộ máy móc thiết bị hình thành từ dự án mua sắm máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh đóng chai nước giải khát của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa bao gồm: Máy phồng nhãn 300 CH/M; hệ thống làm lạnh KLSW 200 D-B; máy nén khí 75HP; máy chiết rót 21.000 CH/H; hệ thống xử lý nước ngầm 15m<sup>3</sup>/h; máy chiết lon 18.000/h; máy dán nhãn 24.000 CH/H; lò hơi tăng sôi 24.000 CH/H và máy phun Nitơ.

**(2) Số dư vay bao gồm:**

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 11/HĐTD-VLO.KH ngày 30 tháng 07 năm 2021, với mục đích để bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh, với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng giấy nhận nợ, với lãi suất được xác định theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị được xác định hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3 theo các hợp đồng thế chấp từ số 200-202/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017 và hợp đồng thế chấp tiền gửi có kỳ hạn số 08/HĐTC-VLO.CRC ngày 22/03/2021, thế chấp tài sản là toàn bộ MMTB hình thành trong tương lai phát sinh từ dự án đầu tư mở rộng Nhà máy Capsule giai đoạn 4 từ hợp đồng thế chấp MMTB số 03/HĐTC-VLO.KH ngày 29 tháng 01 năm 2021, thế chấp tài sản là hàng tồn kho luân chuyển của khách hàng với giá trị 10 tỷ đồng theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 18/HĐTC-VLO.CRC ngày 30 tháng 07 năm 2021.
- Khoản vay của Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây – Công ty con theo Hợp đồng tín dụng số 08/DN/CTD/2021 ngày 02/02/2021 với hạn mức cấp tín dụng là 50.000.000.000 VND có thể rút vốn bằng Việt Nam Đồng hoặc Đô La Mỹ, thời hạn của hợp đồng đến 01/02/2022, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất được thông báo theo từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản cố định của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số 20/2013/VCBCT ngày 29/3/2013. Số dư USD tại ngày 31/12/2021 là 712.100 USD.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Khoản vay của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa theo Hợp đồng tín dụng số 2021/HMTD-VIKODA ngày 12/03/2021 và phụ lục hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 2021/HMT-VIKODA/PL ngày 08/04/2021 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa – Công ty con và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa. Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 04/02/2022, lãi suất cho vay quy định tại từng thời điểm trên Giấy nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa với tổng giá trị là 6.000.000.000 đồng và toàn bộ hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh (kể cả nguyên vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm tồn kho, dự trữ hoặc chờ bán và bất kỳ hàng hóa nào khác) được sử dụng hoặc tiêu thụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và được để tại kho hàng tại Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Khánh Hòa. Số dư tại ngày 31/12/2021 là 19.966.290.597 VND.

(3) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ theo hợp đồng vay số 35209.21.451.345764.TD ngày 13 tháng 07 năm 2021 và văn bản sửa đổi hợp đồng cấp tín dụng số 35209.21.451.345764.TD.PL03 ngày 21 tháng 12 năm 2021, với mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh : với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn cho vay không quá 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày đáo hạn quy định tại từng giấy nhận nợ, với lãi suất vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 17308.17.451.345764.BĐ ngày 21/09/2017, Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 18431.17.451.345764.BĐ ngày 21/09/2017, Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị hình thành trong tương lai số 5605.17.451.345764.BĐ ngày 19/05/2017 theo Văn bản sửa đổi/bổ sung Hợp đồng cho vay số 4084.17.451.345764.TD.PL02 ngày 21/09/2017.

(4) Số dư vay bao gồm:

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số 01/2021/HMTC/VPB-DCL ngày 07/01/2021 với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh ngành được tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Cứu Long, hạn mức thấu chi tối đa 500 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức thấu chi kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2021, cho vay theo hạn mức thấu chi trên tài khoản thanh toán, với lãi suất cho vay theo từng phụ lục Hợp đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng cầm cố tiền gửi số 05.2020/HDCC/VPB-DCL ngày 20/05/2020 và các hợp đồng cầm cố chứng chỉ tiền gửi số 02.2020/VPBFC/VPB-VPC ngày 17/09/2020; số 9426.2020/VPBFC/VPB-VPC ngày 21/12/2020.
- Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội Sở theo hợp đồng thấu chi số 01/2021/HMTC/VPB-VPC ngày 05/04/2021 kèm theo các phụ lục số 01/2021/PLHDTC/VPB-VPC ngày 05/04/2021, 03/2021/PLHDTC/VPB-VPC ngày 01/11/2021, hạn mức thấu chi là 79.300.000.000 đồng, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng chứng chỉ tiền gửi số VPBFC/CCTG-10224 ngày 15/03/2021 - số tiền 30.000.000.000 đồng; chứng chỉ tiền gửi số VPBFC/CCTG-10225 ngày 15/03/2021 - số tiền 30.000.000.000 đồng; hợp đồng tiền gửi số VPBFC/TGCKH-3503/2021 ngày 29/09/2021 - số tiền 17.400.000.000 đồng; hợp đồng tiền gửi số VPBFC/TGCKH-3504/2021 ngày 29/09/2021 - số tiền 3.100.000.000 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(5) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng vay số 50/2021-HDCVHM/NHCT820-Cty CP DP Cua Long ngày 17 tháng 05 năm 2021 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 50/2021-HDCV-SĐBS02/NHCT820-CTY CP DP CUU LONG ngày 23 tháng 12 năm 2021 với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời hạn vay từ ngày 05/06/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Lãi suất cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp hàng hóa số 301/KHDN/2016 ngày 30/09/2016, 02 Hợp đồng thế chấp tài sản số 196, 197/KHDN/2017 ngày 31/08/2017 và Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 100/2021/HĐBB/NHCT820 ngày 23 tháng 12 năm 2021.

(6) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-20190 ngày 21/11/2019 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa – Công ty con và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh. Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng: 7,3%/năm. Mục đích vay: thanh toán tiền mua vật tư, nguyên liệu sản xuất và mua bao bì.

Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-202100798 ngày 12/05/2021 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa – Công ty con và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh. Hạn mức tín dụng: 16.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng: 7,0%/năm. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nước khoáng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, nhà xưởng bao gồm: Dây chuyền sản xuất bình 05 gallons; dây chuyền sản xuất chai Pet; hệ thống thiết bị máy lạnh 200HP PX4; hệ thống máy lạnh 100HP PX3; xe ô tô khách BKS: 79N-2496; xe ô tô con 05 chỗ Toyota Camry; nhà kho thành phẩm; nhà phân xưởng SX5; hệ thống băng tải kết; hệ thống băng tải máy đóng lốc; xe nâng hàng diesel 2.500kg nâng cao 4m, 4 lớp ngồi lái; máy vào lốc 06 chai-15.000 BPH; máy bơm và đầu bơm ly tâm trục ngang; bộ trao đổi nhiệt Hisaka; tháp giải nhiệt Cooling Tower; trạm biến áp; hệ thống máy làm âm chai và hệ thống bồn chứa Gaz CO2. Số dư khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 15.998.285.345 VND.

(7) Là khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng theo hợp đồng vay số 01-13092021HTDT/TD-TSC ngày 13/09/2021, tổng số tiền vay là 100.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho vay (từ 13/09/2021 đến 13/03/2022) với lãi suất 6%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(8) 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(9) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng cho vay số 45075.21.451.3000626.TD ngày 04 tháng 10 năm 2021 với mục đích thanh toán bù đắp một phần tiền mua xe ô tô nhãn hiệu Land Rover mới 100%, BKS số 51H-864.38 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas, số tiền vay là: 5.751.900.000 đồng, thời hạn đi vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay được quy định tại văn bản nhận nợ với Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là xe ô tô nhãn hiệu Land Rover mới 100%, 05 chỗ, xuất xứ: Anh, model: 2020, sản xuất năm 2019, BKS số 51H-864.38.

(10) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng số 06/HĐĐTDA-VLO.KH ngày 03 tháng 07 năm 2017 với mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án "đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule III - Giai đoạn 1" tại số 21B, Phan Đình Phùng, Phường 8, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long làm chủ đầu tư; hạn mức là 111.915.145.300 VND, nhưng tối đa không vượt quá 70% tổng mức đầu tư của Dự án không bao gồm VAT, thời hạn vay tối đa là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ; thời hạn cho vay cụ thể sẽ được quy định trong từng văn bản nhận nợ, lãi suất cho vay cố định quy định tại văn bản nhận nợ. Khoản vay được thế chấp là toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3 theo các Hợp đồng thế chấp từ số 200-202/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017.

(11) 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.

Các khoản vay dài hạn được trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	35.011.054.950	31.497.674.950
Trong năm thứ 2	32.466.054.950	23.860.674.950
Từ năm thứ 3 đến năm thứ 5	74.094.964.682	15.983.765.047
<b>Cộng</b>	<b>141.572.074.582</b>	<b>71.342.114.947</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	35.011.054.950	31.497.674.950
<b>Số còn phải trả sau 12 tháng</b>	<b>106.561.019.632</b>	<b>39.844.439.997</b>



**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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1. Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	VND		VND		VND		VND		VND	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng		
01/01/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	80.481.887.391	886.852.413	275.944.516.773	1.049.640.161.403	4.046.670.319.790		
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	19.020.000.000	19.020.000.000		
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	56.452.563.446	26.898.866.395	83.351.429.841		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.777.679.026)	(793.569.878)	(2.571.248.904)		
- CEKKS chuyển nhượng vốn cho công ty mẹ	-	-	-	-	-	(8.099.182.342)	(89.400.817.658)	(97.500.000.000)		
- Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	(2.783.500.649)	393.446.233	(2.390.054.416)		
31/12/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	80.481.887.391	886.852.413	319.736.718.202	1.005.758.086.494	4.046.580.446.311		
01/01/2021	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	80.481.887.391	886.852.413	319.736.718.203	1.005.758.086.494	4.046.580.446.311		
- Tăng vốn trong năm (1)	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	80.000.000.000		
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long tăng vốn (2)	-	(183.522.237)	-	-	-	(8.852.873.366)	29.036.395.603	20.000.000.000		
- Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa tăng vốn (2)	-	-	-	-	(222.872.785)	(919.762.388)	6.142.635.173	5.000.000.000		
- Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây tăng vốn (2)	-	-	-	-	(17.590.848)	(374.470.469,00)	2.861.061,317	2.469.000.000		
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	38.204.992.415	43.174.561.703		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(1.067.398.677)	(2.932.386.213)		
- Tăng do hợp nhất Công ty con (hợp nhất Vitcode)	-	-	-	-	-	157.968.627.218	73.502.563.457	231.471.190.675		
- Giảm do hợp nhất Công ty Dược Cửu Long (tăng tỷ lệ góp vốn vào Công ty con)	-	-	-	-	-	(1.864.987,536)	(1.067.398,677)	(2.932.386,213)		
- Điều chỉnh do thoái vốn Công ty con trong năm	-	-	-	-	-	-	265.214.935,143	330.928.693,999		
- Kết chuyển quyền chọn trái phiếu	-	5.598.565,721	(22.368.782,096)	-	-	-	(7.259,451,008)	(24.229.667,383)		
- Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	(758.140,395)	(1.594,767,280)	(2.352.907,675)		
31/12/2021	2.627.302.470.000	75.260.693,198	-	80.481.887,391	646.388,781	527.630,076,345	1.388.387,415,703	4.699.708,931,418		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**23.1 Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu (TIẾP THEO)**

(1) 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.

(2) Trong năm, Các công ty con thực hiện việc tăng vốn điều lệ, cụ thể:

+ Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa tăng vốn điều lệ thêm 5.000.000.000 VND tương đương với 500.000 cổ phần, hình thức là phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty, theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 23/09/2021 về việc thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ và Công văn của UBCK số 5266/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành ESOP ngày 14/09/2021.

+ Công ty Cổ phần thực phẩm xuất khẩu Miền Tây tăng vốn điều lệ thêm 2.469.000.000 VND tương đương với 246.900 cổ phần, hình thức là chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư, theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2021 về việc tăng vốn điều lệ thông qua việc chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư.

+ Trong tháng 09/2021, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long đã hoàn việc phát hành 2.000.000 cổ phiếu với mức giá phát hành 10.000 VND/Cổ phiếu, tăng vốn điều lệ thêm 20.000.000.000 đồng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty.

**23.2 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%
	<b>2.627.302.470.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>100%</b>

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm đang đăng ký bán 50 triệu cổ phiếu FIT do Công ty Cổ phần 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 ngày 29/09/2021 đến ngày 28/10/2021.

**23.3 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	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**23.4 Cổ phiếu**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
	<b>CP</b>	<b>CP</b>
- 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
+ Cổ phiếu phổ thông	262.730.247	254.730.247
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	262.730.247	254.730.247
+ Cổ phiếu phổ thông	262.730.247	254.730.247
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

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

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
- Đô la Mỹ (USD)	299.947,91	563.255,88
- Euro (EUR)	520,42	474,76

**25. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

Tại ngày đầu năm	Miền Bắc	Miền Nam	Loại trừ	Tổng cộng
	01/01/2021	01/01/2021	01/01/2021	01/01/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	4.066.957.508.128	3.792.318.061.744	(2.575.298.110.010)	5.283.977.459.862
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>5.283.977.459.862</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	732.025.788.033	986.234.249.117	(480.863.023.599)	1.237.397.013.551
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.237.397.013.551</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**25. BẢO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

Bộ phận Theo lĩnh vực địa lý (Tiếp theo)

Năm 2020

	Miền Bắc VND	Miền Nam VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	57.034.672.950	1.131.392.310.469	-	1.188.426.983.419
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	8.584.192.513	-	(8.584.192.513)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>65.618.865.463</b>	<b>1.131.392.310.469</b>	<b>(8.584.192.513)</b>	<b>1.188.426.983.419</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	56.428.514.336	870.731.003.829	(4.988.810.269)	922.170.707.896
Lãi gộp	9.190.351.127	260.661.306.640	(3.595.382.244)	266.256.275.523
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	1.015.407.509	(6.154.611.595)	-	(5.139.204.086)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	28.438.152.857	191.218.341.632	15.368.547.006	235.025.041.495
Lãi (lỗ) khác	5.450.378.145	1.021.489.071	(32.279.622)	6.439.587.594
Doanh thu tài chính	77.692.254.698	80.059.379.880	(23.526.397.484)	134.225.237.094
Chi phí tài chính	53.735.709.039	37.220.245.486	(32.173.457.858)	58.782.496.667
Lợi nhuận trước thuế	11.174.529.583	107.148.976.878	(10.349.148.498)	107.974.357.963
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.460.234.862	22.163.862.687	-	23.624.097.549
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(730.581.502)	1.729.412.075	998.830.573
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>9.714.294.721</b>	<b>85.715.695.693</b>	<b>(12.078.560.573)</b>	<b>83.351.429.841</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>Miền Bắc 31/12/2021 VND</b>	<b>Miền Nam 31/12/2021 VND</b>	<b>Loại trừ 31/12/2021 VND</b>	<b>Tổng cộng 31/12/2021 VND</b>
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	4.272.090.109.355	4.084.510.008.686	(2.372.518.932.132)	5.984.081.185.909
Lãi từ công ty liên kết				
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>5.984.081.185.909</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	731.274.456.005	1.048.239.212.276	(495.141.413.790)	1.284.372.254.491
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.284.372.254.491</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**25. BẢO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

Bộ phận Theo lĩnh vực địa lý (Tiếp theo)

Năm 2021

	Miền Bắc VND	Miền Nam VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.440.242.905	1.216.120.644.310	-	1.220.560.887.215
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	10.055.220.408	4.994.327.112	(15.049.547.520)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>14.495.463.313</b>	<b>1.221.114.971.422</b>	<b>(15.049.547.520)</b>	<b>1.220.560.887.215</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	8.925.643.938	911.104.777.878	(5.933.586.877)	914.096.834.939
Lãi gộp	5.569.819.375	310.010.193.544	(9.115.960.643)	306.464.052.276
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	1.496.058.385	(11.412.512.147)		(9.916.453.762)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	41.204.172.824	239.742.493.806	9.670.116.173	290.616.782.803
Lãi (lỗ) khác	7.340.132.657	854.503.857	(27.350.330)	8.167.286.184
Doanh thu tài chính	217.072.110.528	329.961.337.379	(117.126.514.462)	429.906.933.445
Chi phí tài chính	42.526.945.356	141.964.355.169	(18.928.633.238)	165.562.667.287
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>147.747.002.765</b>	<b>247.706.673.658</b>	<b>(117.011.308.370)</b>	<b>278.442.368.053</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20.720.183.379	33.051.177.451	-	53.771.360.830
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(5.156.059.397)	(1.644.124.055)	(6.800.183.452)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>127.026.819.386</b>	<b>219.811.555.604</b>	<b>(115.367.184.315)</b>	<b>231.471.190.675</b>

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	14.495.463.313	65.618.865.463
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	517.480.630.845	460.146.103.503
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	703.634.340.577	671.246.206.966
Loại trừ doanh thu nội bộ	(15.049.547.520)	(8.584.192.513)
	<b>1.220.560.887.215</b>	<b>1.188.426.983.419</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**25. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

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

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình, bất động sản đầu tư	
	31/12/2021	01/01/2021	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	64.629.689.131	66.726.969.651	911.217.680	1.723.049.224
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	228.417.333.377	221.281.939.803	138.559.024.174	20.168.058.643
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	484.077.914.390	293.378.541.836	224.861.934.071	5.262.208.756
<b>Cộng</b>	<b>777.124.936.898</b>	<b>581.387.451.290</b>	<b>364.332.175.925</b>	<b>27.153.316.623</b>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng	1.231.820.139.907	1.150.592.142.932
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.163.285.994	1.375.588.340
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.911.414.450	9.446.254.023
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	46.212.830.587
Doanh thu khác	-	1.923.484.500
	<b>1.236.894.840.351</b>	<b>1.209.550.300.382</b>
Chiết khấu thương mại	11.587.762.055	10.973.621.696
Giảm giá hàng bán	31.990.361	20.748.569
Hàng bán bị trả lại	4.714.200.720	10.128.946.698
	<b>16.333.953.136</b>	<b>21.123.316.963</b>
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.220.560.887.215</b>	<b>1.188.426.983.419</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hàng bán của hàng hóa, thành phẩm	906.068.329.516	855.427.934.494
Giá vốn cung cấp dịch vụ	501.175.282	710.034.232
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	46.676.346.099
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	2.601.635.059	4.164.077.016
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.925.695.082	13.503.332.482
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(234.500.927)
Giá vốn khác	-	1.923.484.500
	<b>914.096.834.939</b>	<b>922.170.707.896</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	69.395.428.515	84.355.831.350
Cổ tức lợi nhuận được chia	179.512.862	6.145.047.898
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.603.717.097	1.899.176.546
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính	76.631.331.335	4.030.931.106
Lãi trái phiếu (*)	129.848.888.889	-
Lãi hoạt động hợp tác đầu tư	64.768.019.062	37.794.250.194
Lãi do hợp nhất công ty con	84.480.035.685	-
	<b>429.906.933.445</b>	<b>134.225.237.094</b>

(\*) Khoản đầu tư vào trái phiếu chuyển đổi của Công ty CP Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam với số lượng trái phiếu là 5.120.000 trái phiếu, mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn trái phiếu 05 năm kể từ ngày 22/6/2016, Lãi suất áp dụng trong trường hợp chọn chuyển đổi sang cổ phiếu của tổ chức phát hành là 0%/năm hoặc 5%/năm trong trường hợp không chuyển đổi sang cổ phiếu. Đến ngày đáo hạn (ngày 22/06/2021), Công ty lựa chọn không chuyển đổi sang cổ phiếu, theo đó khoản lãi từ đầu tư trái phiếu được ghi nhận 1 lần trong năm 2021 với số tiền 129.848.888.889 đồng.

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và chi phí phát hành trái phiếu	35.166.858.512	28.719.013.151
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính	109.232.196.461	19.720.387.897
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	94.003.377	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	703.733.602	604.006.110
Trích/Hoàn nhập dự phòng tổn thất chứng khoán kinh doanh và đầu tư vào đơn vị khác	(471.642.175)	(10.863.820.236)
Chi phí từ hoạt động hợp tác đầu tư	10.514.104.519	7.168.941.285
Chi phí lãi phải trả trái phiếu	7.955.626.212	11.138.910.526
Chi phí phát hành trái phiếu	557.928.087	963.215.472
Chi phí tài chính khác	1.809.858.692	1.331.842.462
	<b>165.562.667.287</b>	<b>58.782.496.667</b>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>		
Chi phí nhân viên	56.909.062.071	47.188.016.415
Chi phí đồ dùng văn phòng	889.176.674	244.865.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.536.994.017	1.643.414.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.246.218.360	72.851.621.887
Chi phí khác bằng tiền	10.786.866.275	7.536.496.200
	<b>139.368.317.397</b>	<b>129.464.413.851</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	49.491.415.535	38.602.000.486
Chi phí nguyên vật liệu quản lý, dụng cụ, đồ dùng	1.275.939.741	867.790.350
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.894.816.566	7.494.323.558
Trích/hoàn nhập dự phòng phải thu	873.907.411	2.310.869.606
Thuế, phí, lệ phí	480.671.848	442.659.389
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.905.155.496	21.782.129.109
Phân bổ lợi thế thương mại	51.260.133.125	20.393.400.684
Các khoản chi phí khác	10.066.425.684	13.667.454.461
	<b>151.248.465.406</b>	<b>105.560.627.644</b>

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên vật liệu	633.837.823.557	473.351.834.476
Chi phí nhân công	223.516.444.039	201.784.482.008
Khấu hao tài sản cố định	61.121.467.134	48.017.088.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.380.849.911	50.743.882.818
Trích/hoàn nhập dự phòng phải thu	3.221.970.181	2.052.962.007
Chi phí bằng tiền khác	157.894.880.773	163.076.548.294
	<b>1.152.973.435.595</b>	<b>939.026.798.548</b>

**32. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	35.000.000	173.181.818
Tiền điện cho thuê ngoài	258.837.545	-
Thu nhập khác	8.636.940.804	8.398.118.351
	<b>8.930.778.349</b>	<b>8.571.300.169</b>

**33. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền điện cho thuê ngoài	184.889.599	1.807.031.951
Các khoản khác	578.602.566	324.680.624
	<b>763.492.165</b>	<b>2.131.712.575</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	53.771.360.830	23.624.097.549
	<u>53.771.360.830</u>	<u>23.624.097.549</u>

**35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(6.800.183.452)	998.830.573
	<u>(6.800.183.452)</u>	<u>998.830.573</u>

**36. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	157.968.627.218	56.452.563.446
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	157.968.627.218	56.452.563.446
Số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm (CP) (*)	254.730.247	254.730.247
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	620	222
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000	10.000

(\*) Trong năm 2021, Công ty phát hành 8.000.000 cổ phiếu phổ thông 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. Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành nói trên bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. Vì vậy, số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm 2021 không bao gồm số cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động nêu trên.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**37. THÔNG TIN KHÁC**

**37.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN**

Số dư bên liên quan của Công ty:

STT Công ty	Mối quan hệ	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
1 Công ty CP Đầu tư Dững Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT		
- Phải thu khách hàng		48.463.613	979.210
2 Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết		
- Phải thu Hợp tác đầu tư		35.090.000.000	8.475.000.000
- Phải thu khách hàng		4.742.453.635	3.739.997.635
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		1.535.397.261	1.366.898.628
- Phải trả người bán		656.529.901	16.327.101
- Phải thu khác		5.270.200.793	5.362.792.400
3 Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	Công ty liên kết		
- Phải trả Hợp tác đầu tư		-	20.000.000.000
- Phải trả lợi nhuận Hợp tác đầu tư		-	488.246.575
- Phải thu khách hàng		-	284.608.824
- Phải trả người bán		-	30.810.128.863
- Phải trả khác		-	7.717.077.715
4 Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết		
- Phải trả 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
5 Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan đến phó Tổng Giám đốc thường trực		
- Phải thu Hợp tác đầu tư		25.410.000.000	12.700.000.000
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		1.123.225.075	1.150.475.345
6 Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT		
- Phải thu Hợp tác đầu tư		190.026.234.800	244.045.234.800
- Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		20.939.446.579	10.526.826.019
7 Công ty CP Đầu tư Xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT		
- Phải thu về cho vay dài hạn		29.848.000.000	26.000.000.000
- Phải thu về lãi cho vay		1.573.357.589	1.370.520.548
8 Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc		
- Phải thu Hợp tác đầu tư		135.925.459.944	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**37. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**37.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Giao dịch với bên liên quan:

ST T	Công ty	Mối quan hệ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1	Công ty CP Môi Đỉnh Ecopark	Công ty liên kết		
	- 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
2	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực		
	- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư		1.347.749.730	1.137.324.660
	- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư		1.375.000.000	-
	- Lợi nhuận đã trả từ hợp đồng hợp tác đầu tư		-	-
	- Chuyển tiền hợp tác đầu tư		22.710.000.000	-
	- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		10.000.000.000	-
	- Mua hàng hóa, dịch vụ		-	170.136.000
3	Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT		
	- 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
4	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ		911.323.638	549.687.272
	- Hàng bán bị trả lại		-	6.025.008
	- Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư		1.880.191.783	2.323.610.957
	- Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư		1.711.693.150	1.073.972.603
	- Bán hàng		-	230.184.000
	- Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	2.000.000.000
	- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		6.475.000.000	38.025.000.000
	- Mua hàng hóa		1.425.413.026	231.341.788
	- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ		85.515.823	81.309.998
5	Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	Công ty con		
	- Doanh thu cung cấp dịch vụ		-	1.541.485.233
	- Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		-	1.611.886.032
	- Nhận tiền hợp tác đầu tư		-	20.000.000.000
	- Mua hàng hóa, dịch vụ		-	2.083.214.582
	- Trả lại hàng		-	68.575.000
	- Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ		-	76.434.045
	- Lợi nhuận phải trả từ hợp đồng hợp tác đầu tư		-	488.246.575
6	Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT		
	- Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		54.019.000.000	-
	- Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	224.045.234.800
	- Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư		10.412.620.560	10.526.826.019
7	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT		
	- Lãi cho vay		4.050.837.041	1.370.520.548
	- Chuyển tiền cho vay		-	26.000.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**37. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**37.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Năm 2021 (*) VND	Năm 2020 VND
Thù lao Hội đồng Quản trị	420.000.000	420.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.286.374.640	1.655.900.280
	<b>2.706.374.640</b>	<b>2.075.900.280</b>

(\*) 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 Khả	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
<b>Tổng thu nhập</b>			<b>2.706.374.640</b>

**37.2 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu