

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	1-2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.....	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.....	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT.....	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.....	7-49

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho Quý IV năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Sang | Chủ tịch |
| 2. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó chủ tịch |
| 3. Ông Kiều Hữu Dũng | Thành viên |
| 4. Ông Cao Trọng Hoan | Thành viên |
| 5. Ông Phan Minh Sáng | Thành viên |
| 6. Ông Đỗ Văn Khá | Thành viên độc lập |
| 7. Ông Bùi Tuấn | Thành viên độc lập |

Ban Tổng Giám Đốc

- | | |
|---------------------------|--|
| Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/01/2022) |
| Ông Nguyễn Ngọc Bích | Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/01/2022) |
| 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 tại ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Ngọc Bích - Tổng Giám đốc và Ông Nguyễn Văn Sang - Chủ tịch HĐQT

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ, 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.



Vũ Thị Minh Hoài

TUQ. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.695.008.674.324	3.329.699.079.073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	297.433.758.581	59.677.188.408
1 Tiền	111		136.087.813.376	30.677.188.408
2 Các khoản tương đương tiền	112		161.345.945.205	29.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	2.346.857.554.157	2.506.175.341.063
1 Chứng khoán kinh doanh	121		374.763.603.135	225.825.089.653
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.939.112.500)	(5.410.754.674)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.977.033.063.522	2.285.761.006.084
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		635.654.617.950	464.430.774.557
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	553.965.518.961	300.672.069.402
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	71.726.292.109	87.130.582.775
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	100.848.698.311	164.197.618.716
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(90.885.891.431)	(87.569.496.336)
IV. Hàng tồn kho	140	10	370.081.201.886	273.117.969.204
1 Hàng tồn kho	141		374.698.543.779	282.217.945.862
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.617.341.893)	(9.099.976.658)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.981.541.750	26.297.805.841
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	4.160.534.794	6.603.980.964
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.478.469.382	17.221.414.039
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.342.537.574	2.472.410.838
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.289.072.511.585	1.954.278.380.789
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		31.331.200.000	27.483.200.000
1 Phải thu về cho vay dài hạn	215		29.848.000.000	26.000.000.000
2 Phải thu dài hạn khác	216	8	1.483.200.000	1.483.200.000
II. Tài sản cố định	220		666.743.113.460	469.932.154.832
1 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)
2 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)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	47.606.408.831	83.828.886.638
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		10.052.984.654	19.199.914.458
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		37.553.424.177	64.628.972.180
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	741.434.059.682	1.155.358.069.010
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		649.421.848.432	1.070.645.889.010
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		92.012.211.250	25.952.180.000
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	58.760.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		691.575.906.174	106.220.773.851
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	15	33.133.105.569	14.535.891.854
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.701.151.451	4.041.347.043
3 Lợi thế thương mại	269	16	655.741.649.154	87.643.534.954
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.984.081.185.909	5.283.977.459.862

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.284.372.254.491	1.237.397.013.551
I. Nợ ngắn hạn	310		1.159.012.073.580	735.410.488.216
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	89.483.695.116	85.454.107.641
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.407.400.493	3.401.727.283
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	26.716.438.874	23.262.859.065
4 Phải trả người lao động	314		33.638.116.040	29.085.926.724
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	21.430.010.397	22.988.313.372
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		126.345.767	857.205.203
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	20	233.602.552.477	143.498.876.160
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	735.282.989.212	415.363.009.272
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.324.525.204	11.498.463.496
II. Nợ dài hạn	330		125.360.180.911	501.986.525.335
1 Phải trả dài hạn khác	337	20	14.320.552.544	4.213.897.423
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	106.561.019.632	39.844.439.997
3 Trái phiếu chuyển đổi	339	22	-	448.317.505.814
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.478.608.735	9.610.682.101
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.699.708.931.418	4.046.580.446.311
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	4.699.708.931.418	4.046.580.446.311
1 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
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		75.260.693.198	70.045.649.714
3 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	22.368.782.096
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
5 Quỹ đầu tư phát triển	418		646.388.781	886.852.413
6 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		527.630.076.345	319.736.718.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		379.185.695.610	263.284.154.757
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		148.444.380.735	56.452.563.446
7 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.388.387.415.703	1.005.758.086.494
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.984.081.185.909	5.283.977.459.862



Vu Thị Minh Hoài

TUQ. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		331.570.458.574	349.812.590.048	1.236.894.840.351	1.209.550.300.382
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4.642.534.609	14.416.645.997	16.333.953.136	21.123.316.963
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	26	326.927.923.965	335.395.944.051	1.220.560.887.215	1.188.426.983.419
4. Giá vốn hàng bán	11	27	235.789.724.550	259.751.643.647	914.096.834.939	922.170.707.896
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		91.138.199.415	75.644.300.404	306.464.052.276	266.256.275.523
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	60.624.437.893	34.429.864.963	429.906.933.445	134.225.237.094
7. Chi phí tài chính	22	30	16.326.970.804	20.620.928.126	165.562.667.287	58.782.496.667
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		8.590.397.472	8.657.619.602	43.680.412.811	40.821.149.149
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(708.137.953)	(4.868.719.313)	(9.916.453.762)	(5.139.204.086)
9. Chi phí bán hàng	25	31	41.592.959.710	30.035.544.952	139.368.317.397	129.464.413.851
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	46.031.587.830	26.878.449.285	151.248.465.406	105.560.627.644
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26}	30		47.102.981.011	27.670.523.691	270.275.081.869	101.534.770.369
12. Thu nhập khác	31		1.590.621.280	3.748.692.800	8.930.778.349	8.571.300.169
13. Chi phí khác	32		187.980.768	82.596.162	763.492.165	2.131.712.575
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.402.640.512	3.666.096.638	8.167.286.184	6.439.587.594
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		48.505.621.523	31.336.620.329	278.442.368.053	107.974.357.963
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	12.680.376.787	8.089.520.805	53.771.360.830	23.624.097.549
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.809.410.524)	338.690.359	(6.800.183.452)	998.830.573
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		37.634.655.261	22.908.409.165	231.471.190.675	83.351.429.841
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		28.767.691.274	14.349.030.989	157.968.627.218	56.452.563.446
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		8.866.963.986	8.559.378.176	73.502.563.457	26.898.866.395
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	113	56	620	222



Vu Thị Minh Hoài

TUG, Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Nguyễn Thị Nga

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương

Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.TTầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**MẪU SỐ B 03a-DN/HN**Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	278.442.368.053	107.974.357.963
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	109.483.282.405	68.299.736.349
- Các khoản dự phòng	3	5.327.960.320	4.457.973.327
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(295.726.356)	(476.638.570)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(254.978.609.329)	(111.303.058.447)
- Chi phí lãi vay	6	43.680.412.811	40.821.139.149
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	(1.045.742)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	181.659.687.904	109.772.464.029
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(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 cho hoạt động kinh doanh	17	(1.564.605.200)	(1.023.583.404)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(8.681.932.496)	72.504.682.362
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(158.342.297.034)	(108.118.447.723)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.149.200.000	46.384.194.223
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.367.839.386.931)	(5.737.927.109.356)
4. 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
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(417.571.645.259)	(109.578.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	405.635.980.000	59.599.173.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	128.944.707.678	128.405.580.136
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	269.212.630.447	(1.575.900.856)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	105.013.500.000	1.400.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.513.193.934.198	4.600.963.095.566
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.640.947.824.609)	(4.637.497.316.143)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(22.740.390.411)	(35.134.220.577)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	237.790.307.540	35.794.560.929
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	59.677.188.408	23.887.787.335
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(33.737.367)	(5.159.856)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	297.433.758.581	59.677.188.408



Vũ Thị Minh Hoài
TUQ. Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 1 năm 2022

Nguyễn Thị Nga
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1,1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2007 và Giấy chứng nhận kinh doanh được thay đổi lần 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 254.730.247 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 của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 2.122 người (tại ngày 01/01/2021 là 1.739 người).

1,2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính:

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

1,3 CHU 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

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HAC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con cấp 2				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	39,37%	95,87%	Chế biến nông sản
Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	40,25%	99,74%	Kinh doanh hạt giống
Công ty CP FIT Consumer	Hồ Chí Minh	51,74%	100,00%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	31,90%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	38,58%	98,00%	Chế biến nông sản
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	26,38%	78,85%	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng
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
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Vĩnh Long	72,07%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	72,03%	99,93%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
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
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	39,64%	55,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
Công ty liên kết				
Công ty CP FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	25,35%	49,00%	Nhập khẩu và phân phối hàng tiêu dùng
Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Ninh Thuận	49,84%	50,00%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày...

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

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

1.4 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

STT	Bên liên quan	Mối liên hệ
1	Công ty CP Đầu tư Dũng Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
2	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
3	Công ty CP Mùi Dinh 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 VegaCity	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 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 HĐQT và ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

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

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021.

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 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

2.4 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

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

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

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

3.3 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Lợi thế thương mại**

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

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

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

3.4 Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.6 Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh.

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc.

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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

3.7 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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

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

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

3.8 Hàng tồn kho

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

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

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

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

3.9 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50
Máy móc, thiết bị	03-25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-10
Súc vật, cây lâu năm	03-04
Tài sản cố định khác	10-20

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**3.10 Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Với Quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài không tiến hành phân bổ

Bằng sáng chế và thương hiệu

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

3.11 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

3.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.13 Chi phí trả trước

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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

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

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

3.15 Vốn chủ sở hữu

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

3.16 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

3.17 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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



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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

3.19 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong kỳ kết toán kết thúc ngày 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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



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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Thuế thu nhập hoãn lại (Tiếp theo)**

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

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

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

3.21 Các bên liên quan

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	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
Cộng	297.433.758.581	59.677.188.408

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng (*) VND	Giá gốc VND
a) Chứng khoán kinh doanh	374.763.603.135		4.939.112.500	225.825.089.653
Tổng giá trị cổ phiếu	323.556.877.135		4.939.112.500	196.068.240.334
Cổ phiếu đã được niêm yết	5.715.014	5.715.014	-	10.302.201.028
Cổ phiếu chưa niêm yết	317.426.162.121			177.775.911.673
Cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom	6.125.000.000	1.185.887.500	4.939.112.500	7.990.127.633
Tổng giá trị trái phiếu	51.206.726.000	51.206.726.000	-	29.756.849.319
Trái phiếu	51.206.726.000	51.206.726.000	-	29.756.849.319
				10.301.398.104
				177.775.911.673
				2.580.175.883
				29.756.849.319
				29.756.849.319
				5.410.754.674
				5.410.754.674
				802.924
				5.409.951.750
				-
				-

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

Đối với chứng khoán đã niêm yết, giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính.

Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 31/12/2021 nên Công ty không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá (nếu có). Do đó, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.977.033.063.522	1.976.817.919.794	2.344.521.006.084	2.344.305.862.356
b1) Ngân hạn	1.977.033.063.522	1.976.817.919.794	2.285.761.006.084	2.285.545.862.356
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	551.017.100.000	551.017.100.000	437.110.454.794	437.110.454.794
- Trái phiếu (iv)	55.000.000.000	55.000.000.000	560.051.712.818	560.051.712.818
- Chứng chỉ tiền gửi (ii)	327.812.000.000	327.812.000.000	499.900.000.000	499.900.000.000
- Các khoản đầu tư khác (iii)	1.043.203.963.522	1.042.988.819.794	788.698.838.472	788.483.694.744
+ 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
+ Công ty CP đầu tư và thương mại Phó Hiến Việt Nam	245.385.000.000	245.385.000.000	241.173.000.000	241.173.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Trí Việt	109.850.000.000	109.850.000.000	53.515.000.000	53.515.000.000
+ Ông Nguyễn Ngọc Bích	135.925.459.944	135.925.459.944	135.925.459.944	135.925.459.944
+ Ông Cao Trọng Hoan	190.026.234.800	190.026.234.800	186.285.234.800	186.285.234.800
+ Đối tượng khác	225.316.102.480	225.100.958.752	51.390.143.728	51.175.000.000
b2) Dài hạn	-	-	58.760.000.000	58.760.000.000
- Trái phiếu	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	57.760.000.000	57.760.000.000
+ Ông Cao Trọng Hoan	-	-	57.760.000.000	57.760.000.000
+ Đối tượng khác	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HAC01, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

Ghi chú:

(i) 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%/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.

(ii) 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 7,0% 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.

(iii) Bao gồm:

Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư với các cá nhân và tổ chức. Công ty sẽ được hưởng một khoản lợi nhuận nhất định tính trên tỷ lệ % (phần trăm) của số vốn thực góp của Công ty mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên nhận góp vốn. Tổng giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2021 là 703.919.310.026 đồng.

Các khoản đầu tư dưới hình thức Công ty thực hiện góp vốn trong hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng ủy thác với các cá nhân. Mục đích hợp tác là đầu tư vào bất động sản, lợi nhuận được chia theo tỷ lệ vốn góp. Tại ngày 31/12/2021 giá trị vốn góp là 339.284.653.496 đồng.

(iv) Bao gồm:

- Khoản đầu tư mua trái phiếu của Công ty CP chứng khoán đầu khi theo hợp đồng số 255/2021/PSI-HĐĐMTP ngày 20/04/2021, số lượng 100 trái phiếu, lãi suất 9%/năm, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày phát hành và hợp đồng số 1064/2021/PSI-HĐĐMTP ngày 17/09/2021, số lượng 450 trái phiếu, lãi suất 9,5%/năm, kỳ hạn 12 tháng kể từ ngày phát hành.

- Khoản đầu tư mua trái phiếu chuyển đổi (512 tỷ đầu kỳ) của Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa sen Việt Nam có kỳ hạn 5 năm, từ 22/06/2016 đến 22/06/2021. Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu (ngày 22/06/2021) Công ty thực hiện tất toán trái phiếu theo hình thức hưởng lãi với mức lãi suất là 5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND
c) Đầu tư tài chính dài hạn				
c1) Đầu tư công ty liên doanh, liên kết	798.069.291.250	649.421.848.432	1.136.677.815.673	1.070.645.889.010
+ Công ty CP FIT Cosmetics	706.057.080.000	323.705.981.264	1.110.725.635.673	375.267.989.888
+ Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa (**)	383.137.080.000	-	423.224.780.000	371.158.090.338
+ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	-	325.715.867.168	322.920.000.000	324.219.808.783
c2) Đầu tư vào đơn vị khác	92.012.211.250	-	25.952.180.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Ngô Việt nam	2.272.180.000	(*)	2.272.180.000	(*)
+ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Trông Đông	23.680.000.000	(*)	23.680.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần đầu tư Trí Việt	66.060.031.250	(*)	-	(*)

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %
Công ty CP FIT Cosmetics	49,00%	25,35%	39,28%	25,33%
Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	50,00%	49,84%	50,00%	49,84%
Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa (**)	78,85%	26,38%	49,00%	31,60%

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực nhập khẩu và phân phối hàng tiêu dùng theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 ngày 22/12/2009, 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 CNDKKD: 4400605836 ngày 07/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 27/10/2021 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp.

(*) Xác định giá trị hợp lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

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

• Đối với các khoản đầu tư vào Công ty liên kết: Được trình bày là giá khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

• Đối với khoản đầu tư dài hạn khác chưa niêm yết: Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý, nên công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này

(**) Ngày 22/06/2021, Công ty CP Fitconsumer nhận chuyển nhượng 3.975.947 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 33,13% của Công ty CP nước Khánh Hòa. Theo đó, Công ty CP nước Khánh Hòa chuyển thành Công ty con từ ngày 22/06/2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,
 Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	553.965.518.961	300.672.069.402
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	195.940.146.389	-
- Ông Phạm Đức Thắng	27.800.000.000	-
- Thạch Thị Hương Giang	25.200.000.000	-
- Nguyễn Trí Dũng	20.796.800.000	-
- Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	16.428.897.499
- Công ty CP Dược phẩm Trung ương VIDIPHA	7.444.622.900	8.115.340.200
- DOLE KOREA, LTD	7.343.057.600	1.487.346.915
- Công ty cổ phần Dược phẩm Khánh Hòa	7.145.437.275	7.561.348.725
- Mercer Foods	6.142.684.800	-
- Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	4.976.554.629
- Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Công ty Maxwill(Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- Công ty Hữu Hạn Mậu Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	3.139.601.864	-
- Công ty CP Phở Việt	3.127.011.200	2.407.691.520
- Crop'S Fruits NV	2.676.387.600	3.332.012.750
- Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	1.953.000.000
- Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Thương mại Hoàng Gia Việt	336.111.310	3.836.111.310
- SumStar Group Crop	-	15.322.128.900
- Công ty HH XNK Phúc Thuận Bằng Tường - Quảng Tây	-	4.995.148.200
- Các đối tượng khác	211.695.403.688	219.202.018.126
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
- Công ty CP đầu tư Dũng Tâm	48.463.613	979.210
- Công ty CP FIT Cosmetics	4.485.916.635	3.367.072.240
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	-	284.608.824
- Chi nhánh công ty CP FIT Cosmetics	256.537.000	372.925.395
Dự phòng cho phải thu khách hàng khó đòi	(75.206.010.207)	(72.030.177.001)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
	71.726.292.109	87.130.582.775
- Growena Impex Cpmpany	30.623.047.678	10.028.880.000
- Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	7.250.000.000	-
- SEGAE Precision Co., Ltd	6.829.481.000	-
- 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 CP Đầu tư và Thương mại Trống Đờng	-	49.613.862.588
- Công ty TNHH Cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa	-	7.630.613.722
- PLASTOP SERVICE CORPORATION	-	3.483.782.654
- Các đối tượng khác	22.605.939.200	11.955.619.580
Dự phòng trả trước khó đòi cho người bán	(5.952.470.036)	(5.868.104.557)

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

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự Phòng VND	Giá trị VND	Dự Phòng VND
a) Ngắn hạn	100.848.698.311	(9.512.267.461)	164.197.618.716	(9.456.071.050)
- Lãi dự thu	64.275.186.110	-	58.730.361.643	-
- Ký quỹ, ký cược	4.268.902.335	-	314.396.356	-
- Tạm ứng	5.166.337.357	(689.833.740)	4.264.622.692	(689.833.740)
- Phải thu về cổ phần hoá;	5.600.000	-	-	-
- Phải thu khoản ứng tiền làm thủ tục XD nhà máy Sản Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Phải thu khác	15.703.849.380	(5.322.433.721)	89.525.167.542	(5.266.237.310)
Phải thu khác bên liên quan				
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	6.805.598.054	-	6.712.595.138	-
- Công ty Cổ phần Today Cosmetics	1.123.225.075	-	1.150.475.345	-
b) Dài hạn	1.483.200.000	-	1.483.200.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.483.200.000	-	1.483.200.000	-
Cộng	102.331.898.311	(9.512.267.461)	165.680.818.716	(9.456.071.050)

9. NỢ QUÁ HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
1/Phải thu khách hàng	87.058.773.093	11.852.762.887	83.129.127.663	11.098.950.662
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	-	16.428.897.499	-
Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	-	4.976.554.629	-
Công ty CP SX-DV-TM Hoàng Gia Việt	336.111.310	-	3.836.111.310	-
Công ty Maxwill(ASIA) PTE LTD	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
Các đối tượng khác	58.288.324.696	11.852.762.887	50.858.679.266	11.098.950.662
2/Phải thu khác	9.512.267.461	-	9.456.071.050	-
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Các đối tượng khác	6.012.267.461	-	5.956.071.050	-
3/Trả trước cho người bán	5.952.470.036	-	5.868.104.557	-
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	-	1.777.799.210	-
Các đối tượng khác	1.534.645.805	-	1.450.280.327	-
4/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	215.143.728	-	215.143.728	-
Ông Nguyễn Trương Ban	215.143.728	-	215.143.728	-
Cộng	102.738.654.318	11.852.762.887	98.668.446.998	11.098.950.662

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

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

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	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)
Cộng	374.698.543.779	(4.617.341.893)	282.217.945.862	(9.099.976.658)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a - DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ												
Tại ngày 01/01/2021	211.292.911.667	618.529.585.235	39.077.816.762	14.827.736.012	97.409.646	883.825.459.322						
- Mua trong kỳ	633.201.819	4.216.249.857	12.490.527.273	1.107.183.564	-	18.447.162.513						
- Đầu tư XDCB hoàn thành	63.253.155.719	148.908.401.079	-	-	-	212.161.556.798						
- Tăng do mua công ty con	31.906.033.304	91.377.925.647	7.547.531.001	1.310.323.579	-	132.141.813.531						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(84.724.800)	-	(1.842.800.000)	-	(1.927.524.800)						
Tại ngày 31/12/2021	307.085.302.509	862.947.437.018	59.115.875.036	15.402.443.155	97.409.646	1.244.648.467.364						
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ												
Tại ngày 01/01/2021	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 kỳ	14.743.165.378	36.582.983.702	3.612.865.742	1.982.916.535	-	56.921.931.357						
- Tăng do mua công ty con	26.482.071.438	75.339.801.888	4.802.240.553	1.317.606.606	-	107.941.720.485						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(84.724.800)	-	(1.842.800.000)	-	(1.927.524.800)						
Tại ngày 31/12/2021	137.316.645.792	489.613.079.560	34.707.758.184	11.159.597.949	97.409.646	672.894.491.131						
GIÁ TRỊ CÒN LẠI												
Tại ngày 01/01/2021	115.201.502.691	240.754.566.465	12.785.164.873	5.125.861.204	-	373.867.095.233						
Tại ngày 31/12/2021	169.768.656.717	373.334.357.458	24.408.116.852	4.242.845.206	-	571.753.976.233						

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 274.531.763.051 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 199.251.616.136 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2021 với giá trị là 394.572.155.205 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 209.021.462.045 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MÃU SỐ B 09a - DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Phần mềm máy tính		TSCĐ vô hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ								
Tại ngày 01/01/2021	101.574.712.281	1.953.170.450	988.680.000	104.516.562.731				
- Tăng do mua công ty con	-	1.581.643.083	-	1.581.643.083				
Tại ngày 31/12/2021	101.574.712.281	3.534.813.533	988.680.000	106.098.205.814				
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ								
Tại ngày 01/01/2021	7.275.416.296	948.140.618	227.946.218	8.451.503.132				
- Khấu hao trong kỳ	1.651.416.866	297.696.639	49.434.000	1.998.547.505				
- Tăng do mua công ty con	-	659.017.950	-	659.017.950				
Tại ngày 31/12/2021	8.926.833.162	1.904.855.207	277.380.218	11.109.068.587				
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày 01/01/2021	94.299.295.985	1.005.029.832	760.733.782	96.065.059.599				
Tại ngày 31/12/2021	92.647.879.119	1.629.958.326	711.299.782	94.989.137.227				

Giá trị còn lại của số tài sản cố định vô hình - quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2021 là 9.412.672.825 đồng (tại ngày 01/01/2021 với giá trị là 9.412.672.825 đồng).

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 775.616.700 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 205.700.000 đồng)

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

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

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2021	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
Tại ngày 31/12/2021	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
Tại ngày 01/01/2021	11.089.845.157	-	11.089.845.157
- Khấu hao trong kỳ	1.073.473.020	-	1.073.473.020
Tại ngày 31/12/2021	12.163.318.177	-	12.163.318.177
Tại ngày 01/01/2021	39.802.483.535	71.652.812.923	111.455.296.458
Tại ngày 31/12/2021	38.729.010.515	71.652.812.923	110.381.823.438

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 28.273.945.913 (tại ngày 01/01/2021 là 29.069.461.385 đồng).

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

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất dở dang	10.052.984.654	-	19.199.914.458	-
- Chi phí vùng nguyên liệu (i)	10.052.984.654	-	19.199.914.458	-
Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định	37.553.424.177	-	64.628.972.180	-
- Bản quyền phân phối thuốc độc quyền	4.790.945.000	-	4.790.945.000	-
- Dự án nhà máy Vikimko	17.606.395.500	-	1.789.879.430	-
- Dự án nhà máy Capsule	-	-	9.421.461.319	-
- Dự án nhà máy Dược phẩm	-	-	34.982.404.515	-
- Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (ii)	5.610.794.083	-	8.754.994.083	-
- Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	4.888.387.833	-	4.888.387.833	-
- Các công trình khác	4.656.901.761	-	900.000	-
Cộng	47.606.408.831	-	83.828.886.638	-

Ghi chú:

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

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

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

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.160.534.794	6.603.980.964
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng nhà máy	-	174.420.230
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	913.048.249	1.717.824.871
Chi phí chuyển giao công nghệ dự án Thạch đừa	1.090.434.865	1.553.123.581
Các khoản khác	2.157.051.680	3.158.612.282
b) Dài hạn	33.133.105.569	14.535.891.854
Chi phí trả trước của dự án WFC HG giai đoạn chưa hoạt động	9.294.706.263	5.988.892.131
Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.321.857.700	2.027.256.476
Chi phí bảo trì, cải tạo	126.072.339	562.053.010
Chi phí trả trước của xưởng sản xuất Thạch đừa	-	834.203.465
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu	3.850.312.000	-
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh	5.851.406.250	-
Các khoản khác	5.688.751.017	5.123.486.772

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
Tại ngày đầu kỳ	87.643.534.954	111.649.147.110
Số tăng trong kỳ do hợp nhất công ty con	620.990.283.326	-
Số phân bổ trong kỳ	(51.260.133.125)	(24.005.612.156)
Thoái một phần vốn tại công ty con	(1.632.036.001)	-
Tại ngày cuối kỳ	655.741.649.154	87.643.534.954

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	4.502.534.864	5.788.973.395
Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	589.940.769.160	-
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	6.199.696.289	10.430.387.138
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	55.098.648.841	71.424.174.421
	655.741.649.154	87.643.534.954

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

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn				
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan	656.529.901	656.529.901	50.826.455.964	50.826.455.964
- 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
b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	88.827.165.215	88.827.165.215	34.627.651.677	34.627.651.677
- Ông Trần Văn Phương	29.434.950.000	29.434.950.000	-	-
- 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
- DNTN Thương mại In Phước Châu	2.693.057.785	2.693.057.785	1.953.168.910	1.953.168.910
- Công ty TNHH Lon Nước Giải khát	2.433.837.004	2.433.837.004	-	-
- Công ty TNHH MTV Đường TTC Biên Hòa - Đồng Nai	2.056.162.500	2.056.162.500	-	-
- Công ty TNHH VN Chuan Li Can Manufacturing	940.549.139	940.549.139	1.827.003.217	1.827.003.217
- Các đối tượng khác	41.028.986.804	41.028.986.804	22.980.372.522	22.980.372.522
Cộng	89.483.695.116	89.483.695.116	85.454.107.641	85.454.107.641

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
 Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

	31/12/2021	Điều chỉnh do hợp nhất Công ty con		Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	
	VND	VND	VND		VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp						
- Thuế giá trị gia tăng	1.927.000.193	872.052.006	29.695.401.548	28.686.434.297	45.980.936	
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	21.276.423.880	21.276.423.880	-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.074.000.188	(86.030.256)	52.434.121.289	50.687.022.042	22.412.931.197	
- Thuế Tài nguyên	167.466.700	222.456.100	1.049.561.340	1.104.550.740	-	
- Tiền thuế đất	-	-	1.745.834.894	1.745.834.894	-	
- Tiền sử dụng đất	-	-	1.863.490.508	1.863.490.508	-	
- Thuế thu nhập cá nhân	531.191.901	63.066.053	5.841.559.055	6.177.380.139	803.946.932	
- Thuế, phí khác	16.779.892	20.439.000	1.457.513.624	1.461.172.732	-	
	26.716.438.874	1.091.982.903	115.363.906.138	113.002.309.232	23.262.859.065	
Thuế và các khoản phải thu						
- Thuế giá trị gia tăng	1.986.550.918	-	1.980.590.486	1.035.223.531	1.041.183.963	
- Thuế xuất, nhập khẩu	283.191.412	-	1.669.284.202	1.456.294.993	70.202.203	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	1.335.819.465	1.335.819.465	
- Thuế thu nhập cá nhân	54.319.971	-	30.014.764	900.000	25.205.207	
- Thuế, phí khác	18.475.273	-	24.230.057	5.754.784	-	
	2.342.537.574	-	3.704.119.509	3.833.992.773	2.472.410.838	

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

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	2.252.098.126	376.330.810
Trích trước chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	800.416.437	5.216.610.043
Dự án 2.6 Lê Văn Lương	177.736.553	177.736.553
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	8.649.415.282	9.133.314.220
Trích trước chi phí vận chuyển	2.353.376.807	728.448.943
Chi phí phải trả trái phiếu	-	1.842.059.781
Trích trước chi phí xử lý vi sinh	460.847.730	333.591.606
Chi phí khác	6.736.119.462	5.180.221.416
Cộng	<u>21.430.010.397</u>	<u>22.988.313.372</u>

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	<u>233.602.552.477</u>	<u>143.498.876.160</u>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	2.805.130.194	2.080.115.837
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	573.747.816	611.024.730
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	121.456.087.998	-
- Phải trả khác	2.215.092.154	2.283.425.323
Phải trả ngắn hạn là các bên liên quan		
+ Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	-	27.847.406.482
+ Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	106.295.951.799	110.420.361.272
b) Dài hạn	<u>14.320.552.544</u>	<u>4.213.897.423</u>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.320.552.544	-
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	4.000.000.000	4.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	213.897.423
Cộng	<u>247.923.105.021</u>	<u>147.712.773.583</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	735.282.989.212	735.282.989.212	5.615.388.254.406	415.363.009.272
- Vay ngân hàng	600.271.934.262	600.271.934.262	5.033.504.954.669	383.865.334.322
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	218.295.888.668	218.295.888.668	1.512.437.313.263	105.033.074.725
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	126.511.238.338	126.511.238.338	335.163.714.258	114.262.408.059
Ngân hàng TMCP Quân đội	50.606.160.424	50.606.160.424	125.097.200.564	55.553.416.210
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	49.897.428.875	49.897.428.875	67.050.490.049	14.212.837.810
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	128.962.932.612	128.962.932.612	2.934.828.177.385	84.803.597.518
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	30.087.921.900	10.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát triển Nông thôn VN	15.998.285.345	15.998.285.345	28.840.137.250	-
- Vay công ty chứng khoán	-	-	98.189.177.393	-
- Vay dài hạn đến hạn trả	35.011.054.950	35.011.054.950	483.694.122.344	31.497.674.950
- Vay tổ chức, cá nhân khác	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	106.561.019.632	106.561.019.632	37.300.145.532	39.844.439.997
- Vay ngân hàng	106.561.019.632	106.561.019.632	37.300.145.532	39.844.439.997
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	2.545.000.000	2.545.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	102.247.094.632	102.247.094.632	33.317.170.532	37.299.439.997
Ngân hàng TMCP Quân đội	4.313.925.000	4.313.925.000	1.437.975.000	-
Cộng	841.844.008.844	841.844.008.844	5.652.688.399.938	455.207.449.269
				39.844.439.997

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Ghi chú****Khoản vay tại Công ty Cổ phần tập đoàn F.I.T**

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2021/2268539/HĐTC ngày 26/03/2021, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2021/2268539/HĐTD.1 ngày 23/09/2021 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2021/2268539/HĐTD.2 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 số 111/2021/HĐTG.TX ngày 26/02/2021 kỳ hạn 367 ngày giá trị 25 tỷ VND; hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 73/2020/HĐTG.TX ngày 14/02/2020, Công văn về việc quay vòng hợp đồng tiền gửi số 0269/BIDV.TX-KHDN3 ngày 05/03/2021 của hợp đồng tiền gửi số 73/2020/HĐTG.TX ngày 14/02/2020 kỳ hạn 385 ngày giá trị 25 tỷ VND; hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 512/2021/HĐTG.TX ngày 22/09/2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 55 tỷ VND và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 538/2021/HĐTG.TX ngày 07/10/2021 kỳ hạn 12 tháng giá trị 95 tỷ VND.

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.

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

Khoản vay tại Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 01/2021/742762/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2021, với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho kinh doanh dược, bảo lãnh, mở LC; với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động, mở LC, Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố tiền gửi số 84/2021/742762/HĐBĐ ngày 29/09/2021, 096/2021/742762/HĐBĐ ngày 15/11/2021, 101/2021/742762/HĐBĐ ngày 24/11/2021 và 090/2019/742762/HĐBĐ ngày 25/12/2019.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng vay số 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.

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

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

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

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP 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.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng vay số 50/2021-HĐCVHM/NHCT820-Cty CP DP Cửu Long ngày 17 tháng 05 năm 2021 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay hạn mức số 50/2021-HĐCV-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/HĐBĐ/NHCT820 ngày 23 tháng 12 năm 2021.

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/HĐTG số tiền 10.311.100.000 đồng.

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 dược tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu 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/PLHDTTC/VPB-VPC ngày 05/04/2021, 03/2021/PLHDTTC/VPB-VPC ngày 01/01/2021, 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.

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

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

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

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

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng số 03/HĐĐTDA-VLO.KH ngày 29 tháng 01 năm 2021 với mục đích thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án "đầu tư Nhà máy sản xuất Capsule - Giai đoạn 4" tại số 21B, Phan Đình Phùng, Phường 8, TP Vĩnh Long. tỉnh Vĩnh Long do Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long làm chủ đầu tư; hạn mức là 140.000.000.000 VND, nhưng tối đa không vượt quá 70% tổng mức đầu tư của Dự án không bao gồm VAT, thời hạn vay tối đa là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày đáo hạn quy định tại văn bản nhận nợ; thời hạn cho vay cụ thể sẽ được quy định trong từng văn bản nhận nợ, lãi suất cho vay cố định quy định tại văn bản nhận nợ. Khoản vay được thế chấp là toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3 theo các Hợp đồng thế chấp từ số 200-201/HĐTC-VLO.KH ngày 03/07/2017 và Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 03/HĐTC-VLO.KH ngày 29/01/2021.

Khoản vay trung 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.

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

Hợp đồng tín dụng số 01/2020/311091/HĐTD ngày 06/02/2020 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa 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 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 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 phóng 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 15m³/h; máy chiết lon 18.000/h; máy dán nhãn 24.000 CH/H; lò hơi tầng sôi 24.000 CH/H và máy phun Nitơ. Số dư tại ngày 31/12/2021 là 6.990.225.121 VND

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.

Hợp đồng tín dụng số 2021/HMTD-VIKODA ngày 12/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa. Hạn mức tín dụng: 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 thường xuyên của khách hàng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là 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 Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và được để tại kho hàng tại Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Khánh Hòa và các kho khác do công ty quản lý theo Hợp đồng bảo đảm số 2021/HTK-Vikoda ngày 12/03/2021 và Tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tài khoản số 2021/TG-VKD.3000 ngày 12/03/2021. Số dư tại ngày 31/12/2021 là 19.966.290.597 VND.

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Khoản vay tại Công ty Cổ phần vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (Tiếp theo)**

Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-20190 ngày 21/11/2019 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh. Hạn mức tín dụng: 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 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 khoản vay 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 mát chai và hệ thống bồn chứa Gaz CO2. Số dư tại ngày 31/12/2021 là 15.998.285.345VND.

Là khoản vay giữa Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ với Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Trống Đồng theo HĐ số 01-13092021/HĐVV/TD-TSC ngày 13/09/2021 với lãi suất 6%, thời hạn 06 tháng, đến ngày 13/03/2022. Mục đích vay: Mua bán, đầu tư trên thị trường Nông sản, thực phẩm chế biến xuất khẩu. Số dư tại ngày 31/12/2021 là : 100.000.000.000 VNĐ.

Khoản vay tại Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và thương mại F.I.T Việt Nam

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV Hai Bà Trưng theo hợp đồng thấu chi số 01/2021/6883015/HĐ ngày 19/02/2021, hạn mức thấu chi là 19.999.000000 đồng, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01.2020/HĐTG/FXK-HBT số tiền 20.000.000.000 đồng.

Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2021 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2021.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	35.011.054.950	31.497.674.950
Trong năm thứ hai	32.466.054.950	23.860.674.950
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	74.094.964.682	15.983.765.047
Sau 5 năm	-	-
Cộng	141.572.074.582	71.342.114.947
Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	35.011.054.950	31.497.674.950
Số phải trả sau 12 tháng	106.561.019.632	39.844.439.997

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

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

22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi	425.907.180.087
Cơ cấu nợ gốc trái phiếu (*)	430.260.601.801
Chi phí phát hành trái phiếu làm giảm nợ gốc	(4.353.421.714)
Phân loại trái phiếu đến hạn trả (**)	
 Thuyết minh (*)	
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	453.400.000.000
- Cơ cấu vốn chủ sở hữu	31.465.441.126
- Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu (1)	421.934.558.874
 Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu	
Số đầu năm	
Số phân bổ tăng trong kỳ	2.337.204.624
Số cuối kỳ (2)	2.337.204.624
 Cộng: Giá trị đánh giá lại chênh lệch tỷ giá nợ gốc cuối kỳ	
Số đầu năm	
Chênh lệch tỷ giá trong kỳ	
Số cuối kỳ (3)	5.988.838.303
Số dư tại thời điểm cuối kỳ = (1) + (2) + (3)	430.260.601.801

(*) Ngày 07/02/2018, Công ty CP Dược phẩm Cửu Long phát hành thành công 20.000.000 USD giá trị trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư RHINOS VIETNAM CONVERTIBLE BOND PRIVATE INVESTMENT FUND NO.3 do RHINOS ASSET MANAGEMENT CO., LTD quản lý với nội dung trái phiếu như sau:

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành là 20.000.000 USD, mệnh giá 1.000.000 USD/trái phiếu, loại trái phiếu là trái phiếu chuyển đổi phát hành ra thị trường quốc tế, không có tài sản đảm bảo, được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, lãi suất trái phiếu là 1%/năm tính bằng USD.

- Kỳ hạn trái phiếu là 5 năm kể từ ngày phát hành. Thời điểm chuyển đổi là sau 01 (một) năm kể từ ngày phát hành trái phiếu, toàn bộ hoặc một phần số lượng trái phiếu phát hành được chuyển đổi thành cổ phiếu DCL; với giá trị mệnh giá tối thiểu 5.000.000 USD và phần vượt quá là bội số của 1.000.000 USD, cổ phiếu chuyển đổi sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM sau khi chuyển đổi, giá chuyển đổi là 25.000 VND/cổ phiếu, tỷ giá chuyển đổi bằng mệnh giá trái phiếu chia cho giá chuyển đổi.

- Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được dùng để đầu tư mở rộng năng lực sản xuất, bổ sung vốn lưu động của Công ty CP Dược phẩm Cửu Long và dự kiến sẽ cho Công ty con là Công ty CP Thuốc ung thư Benovas vay.

Cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận tại thời điểm phát hành được xác định theo lãi suất chiết khấu 2,5%/năm (lãi suất đáo hạn nếu trường hợp trái chủ không thực hiện quyền chuyển đổi) và định kỳ mỗi tháng sẽ phân bổ phần chênh lệch chi phí lãi trái phiếu tính trên lãi suất chiết khấu và lãi suất danh nghĩa vào cấu phần nợ.

(**) Vào ngày 05/07/2021 nhà đầu tư RHINOS VIETNAM CONVERTIBLE BOND PRIVATE INVESTMENT FUND NO.3 đã gửi thông báo đến Công ty CP Dược phẩm Cửu Long yêu cầu mua lại trái phiếu phát hành. Ngày thực hiện thanh toán mua lại trước hạn các trái phiếu là ngày 07/08/2021.

Đến ngày 07/08/2021 công ty đã hoàn tất việc thanh toán toàn bộ gốc và lãi cho nhà đầu tư RHINOS VIETNAM CONVERTIBLE BOND PRIVATE INVESTMENT FUND NO.3

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MÃU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	886.852.413	275.944.516.773	80.481.887.391	1.049.640.161.403	4.046.670.319.790
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	56.452.563.446	-	26.898.866.395	83.351.429.841
Tăng do hợp nhất DCL (cổ đông thiếu số góp vốn vào công ty con)	-	-	-	-	-	-	19.020.000.000	19.020.000.000
Giảm do hợp nhất FIT (FIT góp vốn vào công ty con)	-	-	-	-	(8.099.182.342)	-	(89.400.817.658)	(97.500.000.000)
Giảm do DCL và TSC trích quỹ phúc lợi	-	-	-	-	(1.777.679.026)	-	(793.569.881)	(2.571.248.907)
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	(2.783.500.649)	-	393.446.236	(2.390.054.413)
Số dư tại ngày 31/12/2020	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	886.852.413	319.736.718.203	80.481.887.391	1.005.758.086.494	4.046.580.446.311
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	157.968.627.218	-	73.502.563.457	231.471.190.675
VKD tăng vốn (ii)	-	-	-	(222.872.785)	(919.762.388)	-	6.142.635.173	5.000.000.000
DCL tăng vốn (i)	-	(183.522.237)	-	-	(8.852.873.366)	-	29.036.395.603	20.000.000.000
WF tăng vốn (iii)	-	-	-	(17.590.848)	(374.470.468)	-	2.861.061.316	2.469.000.000
Điều chỉnh do thoái TSC	-	-	-	-	65.713.758.856	-	265.214.935.143	330.928.693.999
Giảm do hợp nhất DCL (tăng tỷ lệ góp vốn vào Công ty con)	-	-	-	-	(7.988.363.066)	-	(22.411.636.934)	(30.400.000.000)
Kết chuyển quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	5.398.565.721	(22.368.782.096)	-	-	-	(7.259.451.008)	(24.229.667.383)
Tăng do hợp nhất TSC (hợp nhất Vikoda)	-	-	-	-	4.969.569.288	-	38.204.992.415	43.174.561.703
Giảm do DCL trích lập quỹ	-	-	-	-	(1.574.257.858)	-	(625.742.142)	(2.200.000.000)
Giảm do WF trích lập quỹ	-	-	-	-	(290.729.678)	-	(441.656.536)	(732.386.214)
Tăng vốn trong kỳ (*)	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	80.000.000.000
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	(758.140.395)	-	(1.594.767.279)	(2.352.907.674)
Số dư tại ngày 31/12/2021	2.627.302.470.000	75.260.693.198	-	646.388.781	527.630.076.345	80.481.887.391	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 hợp nhất kèm theo.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

(i) Trong tháng 9 Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty: Căn cứ báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty số 68/BC-DCL ngày 08/09/2021; và Công văn số 5255/UBCK-QLCB ngày 13/09/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty

(ii) Trong tháng 9 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.

(iii) Trong tháng 9 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.

b) Vốn điều lệ

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

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

- Số lượng cổ phiếu đã được người lao động mua và nộp tiền tính đến hết ngày 31/12/2021 là: 8.000.000 cổ phiếu

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**c) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %
Công ty cổ phần đầu tư Dững Tâm	799.124.230.000	30,4%	1.299.124.230.000	51%
Cổ đông khác	1.828.178.240.000	69,6%	1.248.178.240.000	49%
	2.627.302.470.000	100%	2.547.302.470.000	100%

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

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.627.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp đầu kỳ	2.547.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	80.000.000.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.627.302.470.000	2.547.302.470.000

e) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	262.730.247	254.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	262.730.247	254.730.247
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ)	10.000	10.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2021	01/01/2021
Ngoại tệ các loại		
Ngoại tệ USD	299.947,91	563.255,88
Ngoại tệ EUR	520,42	474,76

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

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

25. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

Tại ngày đầu kỳ

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	01/01/2021 VND	01/01/2021 VND	01/01/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	4.066.957.508.128	3.792.318.061.744	(2.575.298.110.010)	5.283.977.459.862
Tổng tài sản hợp nhất				5.283.977.459.862
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	732.025.788.033	986.234.249.117	(480.863.023.599)	1.237.397.013.551
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	
Tổng nợ phải trả hợp nhất				1.237.397.013.551

Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu				
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 khác	8.584.192.513	-	(8.584.192.513)	-
Tổng doanh thu	65.618.865.463	1.131.392.310.469	(8.584.192.513)	1.188.426.983.419
Kết quả hoạt động kinh doanh				
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
Lợi nhuận trong kỳ	9.714.294.721	85.715.695.693	(12.078.560.573)	83.351.429.842

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

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

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

Tại ngày Cuối kỳ	Miền bắc 31/12/2021 VND	Miền nam 31/12/2021 VND	Loại trừ 31/12/2021 VND	Tổng cộng 31/12/2021 VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	4.272.090.109.355	4.084.510.008.686	(2.372.518.932.132)	5.984.081.185.909
Tổng tài sản hợp nhất				5.984.081.185.909
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	731.274.456.005	1.048.239.212.276	(495.141.413.790)	1.284.372.254.491
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	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)	-
Tổng doanh thu	14.495.463.313	1.221.114.971.422	(15.049.547.520)	1.220.560.887.215
Kết quả hoạt động kinh doanh				
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	329.961.337.378	(117.126.514.461)	429.906.933.445
Chi phí tài chính	42.526.945.356	141.964.355.168	(18.928.633.237)	165.562.667.287
Lợi nhuận trước thuế	147.747.002.765	247.706.673.658	(117.011.308.370)	278.442.368.053
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)
Lợi nhuận trong kỳ	127.026.819.386	219.811.555.604	(115.367.184.315)	231.471.190.675

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

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

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	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)
Cộng	1.220.560.887.215	1.188.426.983.419

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	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	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
Cộng	777.124.936.898	581.387.451.290	364.332.175.925	27.153.316.623

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
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 kinh doanh bất động sản	-	46.212.830.587
Doanh thu khác	-	1.923.484.500
	1.236.894.840.351	1.209.550.300.382
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
	16.333.953.136	21.123.316.963
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.220.560.887.215	1.188.426.983.419

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hoá, thành phẩm	906.068.329.516	855.427.934.494
Giá vốn dịch vụ	501.175.282	710.034.232
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	46.676.346.099
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.601.635.059	4.164.077.016
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.925.695.082	13.268.831.555
Chênh lệch giá vốn giữa thực tế và tiêu chuẩn	-	1.923.484.500
Cộng	914.096.834.939	922.170.707.896

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.TTầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.***28. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YÊU TỐ**

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	633.837.823.557	473.351.834.476
Chi phí nhân công;	223.516.444.039	201.784.482.008
Chi phí 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
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	3.221.970.181	2.052.962.007
Chi phí khác bằng tiền.	157.894.880.773	163.076.548.294
Cộng	1.152.973.435.595	939.026.798.548

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	69.395.428.515	84.355.821.350
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	76.631.331.335	4.030.931.106
Lãi đầu tư trái phiếu	129.848.888.889	-
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
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	64.768.019.062	37.794.260.194
Doanh thu tài chính khác	84.480.035.685	-
Cộng	429.906.933.445	134.225.237.094

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	35.166.858.512	28.719.023.151
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	10.514.104.520	7.168.931.285
Lỗ bán các khoản đầu tư	109.232.196.461	19.720.387.897
Lỗ chênh lệch tỷ giá	797.736.978	604.006.110
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	17.499.999
Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(471.642.175)	(10.881.320.235)
Chi phí lãi 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
Cộng	165.562.667.287	58.782.496.667

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
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 TSCĐ	1.536.994.017	1.643.414.035
Chi quảng cáo, sự kiện, dịch vụ mua ngoài	69.246.218.360	72.851.621.887
Chi phí bằng tiền khác	10.786.866.275	7.536.496.200
Cộng	139.368.317.397	129.464.413.851
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	49.491.415.535	38.602.000.486
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.275.939.741	867.790.350
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.894.816.566	7.494.323.558
Thuế, phí và lệ phí	480.671.848	442.659.389
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	873.907.411	2.310.869.606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.905.155.496	21.782.129.109
Lợi thế thương mại	51.260.133.125	20.393.400.684
Chi phí khác	10.066.425.684	13.667.454.461
Cộng	151.248.465.406	105.560.627.644

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	53.771.360.830	23.624.097.549

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	157.968.627.218	56.452.563.446
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	254.730.247	254.730.247
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	620	222
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND)	10.000	10.000

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

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

34. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2021	Từ ngày 01/01/2020
		đến ngày 31/12/2021	đến ngày 31/12/2020
		VND	VND
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết		
Mua hàng hóa, dịch vụ		1.425.501.026	231.159.788
Hàng bán bị trả lại		-	6.025.008
Bán hàng		-	230.184.000
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		1.880.191.783	2.323.610.957
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	2.000.000.000
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ		85.515.823	81.309.998
Thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác đầu tư		1.711.693.150	1.073.972.603
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		6.475.000.000	38.025.000.000
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ		911.323.638	549.687.272
Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	Công ty con		
Mua hàng		-	2.083.214.582
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ		-	1.541.485.233
Trả lại hàng		-	68.575.000
Thanh toán tiền mua hàng		-	76.434.045
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ		-	1.611.886.032
Nhận tiền hợp tác đầu tư		-	20.000.000.000
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư		-	488.246.575
Công ty cổ phần Today Cosmetics	Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		1.347.749.730	1.137.324.660
Mua hàng		-	170.136.000
Thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		1.375.000.000	-
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		10.000.000.000	-
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		22.710.000.000	-
Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Công ty Liên kết		
Nhận tiền hợp tác đầu tư		-	17.511.933.515
Trả tiền hợp tác đầu tư		15.268.476.518	17.130.000.000
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư		6.504.651.248	6.354.153.342
Cao Trọng Hoan	Thành viên Hội đồng quản trị		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	224.045.234.800
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư		54.019.000.000	-
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		10.412.620.560	10.526.826.019
Nguyễn Ngọc Bích	Tổng giám đốc		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư		-	126.425.459.944
Công ty cổ phần 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
Thu tiền cung cấp dịch vụ		146.163.159	195.115.521

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.TTầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.***35. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)****Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị		
Lãi cho vay		4.050.837.041	1.370.520.548
Chuyển tiền cho vay		-	26.000.000.000

Số dư với các bên liên quan

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải trả người bán		656.529.901	16.327.101
Phải thu hợp đồng 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 khác		5.270.200.793	5.362.792.400
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		1.535.397.261	1.366.898.628

Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa**Công ty con**

Phải trả người bán		-	50.810.128.863
Phải trả khác		-	7.717.077.715
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác		-	20.000.000.000
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		-	488.246.575
Phải thu khách hàng		-	284.608.824

Nguyễn Ngọc Bích**Tổng giám đốc**

Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư		135.925.459.944	135.925.459.944
----------------------------------	--	-----------------	-----------------

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

Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		25.410.000.000	12.700.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		1.123.225.075	1.150.475.345

Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn**Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị**

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

Công ty cổ phần Mũi Dinh Ecopark**Công ty Liên kết**

Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		101.997.929.443	110.420.361.272
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		4.298.022.356	4.639.415.797

Cao Trọng Hoan**Thành viên Hội đồng quản trị**

Phải thu gốc 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

Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm**Công ty có liên quan với thành viên HĐQT**

Phải thu khách hàng		48.463.613	979.210
---------------------	--	------------	---------

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

35. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020
- Thu nhập HĐQT và BKS - F.I.T mẹ	420.000.000	420.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc F.I.T mẹ	2.286.374.640	1.655.900.280
Cộng	2.706.374.640	2.075.900.280

Chi tiết thu nhập Quý IV năm 2021 như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh	Thu nhập
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	60.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó chủ tịch HĐQT	48.000.000
3	Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT	48.000.000
4	Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT	48.000.000
5	Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT	48.000.000
6	Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập HĐQT	48.000.000
7	Bùi Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	48.000.000
8	Ninh Việt Tiến	Trưởng BKS	11.100.000
9	Nguyễn Quang Huy	Trưởng BKS	24.900.000
10	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên BKS	18.000.000
11	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS	18.000.000
12	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc	2.286.374.640
Tổng thu nhập			2.706.374.640

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Vũ Thị Minh Hoài
TUQ. Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 27 tháng 1 năm 2022

Nguyễn Thị Nga
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương
Người lập biểu