

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2022

Tháng 10 năm 2022

**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.....	7-46

## 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT 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 Cao Trọng Hoan	Thành viên	
4. Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/06/2022)
5. Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/06/2022)
6. Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 17/06/2022)
7. Ông Đào Hữu Long	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 17/06/2022)
8. Ông Kiều Hữu Dũng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17/06/2022)
9. Ông Phan Minh Sáng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17/06/2022)
10. Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm ngày 17/06/2022)
11. Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm ngày 17/06/2022)

##### Ban Tổng Giám Đốc

1. Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05/04/2022)
2. Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/04/2022)
3. Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng giám đốc thường trực	

##### Ban Kiểm soát

1. Bà Ngô Thu Trang	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 17/06/2022)
2. Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/06/2022)
3. Ông Võ Đình Bảo	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/06/2022)
4. Ông Nguyễn Quang Huy	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 17/06/2022)
5. Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17/06/2022)
6. Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17/06/2022)

##### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Hoài - 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.

## **CÁC CAM KẾT KHÁC**

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thị Hoài**

**Tổng Giám Đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.913.582.086.874</b>	<b>3.695.008.674.324</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	222.417.202.744	297.433.758.581
1 Tiền	111		131.093.094.537	136.087.813.376
2 Các khoản tương đương tiền	112		91.324.108.207	161.345.945.205
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	3.307.064.416.478	2.346.857.554.157
1 Chứng khoán kinh doanh	121		186.350.235.014	374.763.603.135
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.216.137.500)	(4.939.112.500)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.125.930.318.964	1.977.033.063.522
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		932.369.036.658	635.654.617.950
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	677.025.514.221	553.965.518.961
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	116.481.173.470	71.726.292.109
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		34.265.504.000	-
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	197.504.510.601	100.848.698.311
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(92.907.665.634)	(90.885.891.431)
IV. Hàng tồn kho	140	10	397.727.056.076	370.081.201.886
1 Hàng tồn kho	141		407.277.843.684	374.698.543.779
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.550.787.608)	(4.617.341.893)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		54.004.374.918	44.981.541.750
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	8.290.607.158	4.160.534.794
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.609.964.370	38.478.469.382
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	1.103.803.390	2.342.537.574
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.250.802.263.435</b>	<b>2.289.072.511.585</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.408.200.000	31.331.200.000
1 Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	29.848.000.000
2 Phải thu dài hạn khác	216	8	1.408.200.000	1.483.200.000
II. Tài sản cố định	220		640.828.628.294	666.743.113.460
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	547.401.151.125	571.753.976.233
- Nguyên giá	222		1.264.486.630.354	1.244.648.467.364
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(717.085.479.229)	(672.894.491.131)
2 Tài sản cố định vô hình	227	12	93.427.477.169	94.989.137.227
- Nguyên giá	228		106.098.205.814	106.098.205.814
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.670.728.645)	(11.109.068.587)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	109.576.718.673	110.381.823.438
- Nguyên giá	231		122.545.141.615	122.545.141.615
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.968.422.942)	(12.163.318.177)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	147.587.268.498	47.606.408.831
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		10.118.936.024	10.052.984.654
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		137.468.332.474	37.553.424.177
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	712.223.561.539	741.434.059.682
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		643.891.350.289	649.421.848.432
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		68.332.211.250	92.012.211.250
VI. Tài sản dài hạn khác	260		639.177.886.431	691.575.906.174
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	15	40.513.782.299	33.133.105.569
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.396.525.572	2.701.151.451
3 Lợi thế thương mại	269	16	594.267.578.560	655.741.649.154
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.164.384.350.309</b>	<b>5.984.081.185.909</b>

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.205.069.400.152</b>	<b>1.284.372.254.491</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.087.227.952.085</b>	<b>1.159.012.073.580</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	57.206.812.510	89.483.695.116
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.733.266.586	5.407.400.493
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	40.151.194.482	26.716.438.874
4 Phải trả người lao động	314		39.461.885.956	33.638.116.040
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	35.108.378.324	21.430.010.397
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		198.332.029	126.345.767
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	20	18.780.034.498	233.602.552.477
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	870.204.104.951	735.282.989.212
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.383.942.749	13.324.525.204
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>117.841.448.067</b>	<b>125.360.180.911</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	20	10.613.868.544	14.320.552.544
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	102.130.340.062	106.561.019.632
3 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.097.239.461	4.478.608.735
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.959.314.950.157</b>	<b>4.699.708.931.418</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>5.959.314.950.157</b>	<b>4.699.708.931.418</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.399.330.340.000	2.627.302.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.399.330.340.000	2.627.302.470.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		74.895.160.642	75.260.693.198
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		646.388.781	646.388.781
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		316.419.280.489	527.630.076.345
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		274.287.040.231	379.185.695.610
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.132.240.258	148.444.380.735
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.087.541.892.854	1.388.387.415.703
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>7.164.384.350.309</b>	<b>5.984.081.185.909</b>



Nguyễn Thị Hoài

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Lê Việt Cường

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương

Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		440.266.422.632	282.523.914.584	1.462.701.604.503	905.324.381.777
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		9.677.716.270	4.652.695.813	24.150.209.945	11.691.418.527
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	25	430.588.706.362	277.871.218.771	1.438.551.394.558	893.632.963.250
4. Giá vốn hàng bán	11	26	314.072.468.738	206.353.762.498	1.114.970.166.999	678.494.284.575
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		116.516.237.624	71.517.456.273	323.581.227.559	215.138.678.675
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	48.641.960.982	56.427.361.765	176.167.705.348	369.282.495.552
7. Chi phí tài chính	22	28	27.271.925.148	11.833.148.386	65.665.154.510	149.235.696.483
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		14.665.701.329	7.317.630.027	44.882.810.437	35.090.015.339
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.290.145.842)	(471.196.878)	(5.530.551.939)	(9.208.315.809)
9. Chi phí bán hàng	25	29	56.648.995.923	40.737.208.850	168.263.445.248	97.775.357.687
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	53.580.178.682	40.328.078.651	158.353.563.053	105.029.703.391
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26)	30		25.366.953.011	34.575.185.273	101.936.218.157	223.172.100.857
12. Thu nhập khác	31		255.545.346	2.561.279.120	4.411.016.830	7.340.157.069
13. Chi phí khác	32		91.085.802	79.675.082	1.137.870.101	575.511.397
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		164.459.544	2.481.604.038	3.273.146.729	6.764.645.672
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		25.531.412.555	37.056.789.311	105.209.364.886	229.936.746.529
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	9.986.897.540	10.844.574.477	37.464.260.191	41.090.984.042
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		783.599.017	(4.053.844.205)	(1.076.743.393)	(4.990.772.928)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		14.760.915.998	30.266.059.039	68.821.848.088	193.836.535.415
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.469.286.934	22.087.297.960	44.124.955.248	132.599.713.177
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.708.370.936)	8.178.761.079	24.696.892.839	61.236.822.238
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	48	79	142	472



Nguyễn Thị Hoài  
Tổng Giám Đốc  
Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Lê Việt Cường  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2022	Năm 2021
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	105.209.364.886	229.936.746.529
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT, phân bổ lợi thế thương mại	2	112.781.368.045	72.126.169.392
- Các khoản dự phòng	3	7.593.565.571	6.184.474.835
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	1.280.973.678	152.463.663
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(135.594.870.672)	(222.596.304.281)
- Chi phí lãi vay	6	44.882.810.437	35.090.015.339
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	136.153.211.945	120.893.565.477
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(162.436.197.075)	(199.742.268.094)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(32.481.331.495)	(81.614.876.124)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(249.059.250.217)	213.993.146.114
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(10.432.948.164)	538.954.409
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	188.413.368.121	(126.851.540.960)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(46.892.834.968)	(32.939.056.698)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(24.693.981.645)	(22.849.504.067)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	596.086.000	42.380.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.494.223.477)	(977.335.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(203.328.100.975)</b>	<b>(129.506.535.143)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(156.900.028.250)	(137.300.036.681)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.065.322.273	3.179.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.913.033.211.162)	(5.183.299.850.633)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.759.723.185.478	5.941.006.455.318
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(27.629.640.716)	(447.971.645.259)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	87.802.866.516	210.479.920.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	98.974.010.259	102.440.296.168
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.149.997.495.602)</b>	<b>488.534.338.913</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.153.765.767.444	32.138.500.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.848.307.023.678	4.696.606.293.229
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.718.614.608.969)	(5.098.655.330.457)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.238.455.320)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.278.219.726.833</b>	<b>(369.910.537.228)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(75.105.869.744)</b>	<b>(10.882.733.458)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	297.433.758.581	59.677.188.408
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	89.313.907	8.607.258
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>222.417.202.744</b>	<b>48.803.062.208</b>



Nguyễn Thị Hoài  
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Lê Việt Cường  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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 33 số 0102182140 ngày 29/06/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.399.330.340.000 VND, tương đương 339.933.034 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND. Tại ngày 30/09/2022, vốn điều lệ đã được góp đủ.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, Số 35 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2022 là 1.963 người (tại ngày 31/12/2021 là 2.122 người).

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

Ngành nghề kinh doanh chính:

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

**1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

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

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30/09/2022 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
<b>Công ty con cấp 1</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	41,07%	41,07%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	58,05%	58,05%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	Hà Nội	99,73%	99,73%	Kinh doanh bất động sản

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

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
<b>Công ty con cấp 2</b>				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	18,48%	45,00%	Chế biến nông sản
Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	23,67%	57,63%	Kinh doanh hạt giống
Công ty CP FIT Consumer	Hồ Chí Minh	48,77%	100,00%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	31,90%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	18,11%	98,00%	Chế biến nông sản
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	46,59%	95,53%	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	29,61%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Vĩnh Long	58,05%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	58,04%	99,98%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	58,05%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	31,93%	55,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty CP FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	23,90%	49,00%	Nhập khẩu và phân phối hàng tiêu dùng
Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh	Ninh Thuận	49,86%	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 Dưng Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
2	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
3	Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh	Công ty liên kết
4	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực
5	Công ty CP Xuất Nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
6	Công ty CP Phát triển Công nghệ cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
7	Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
8	Công ty CP Cảnh viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
9	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 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

**2.3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (Thông tư 200), Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 (Thông tư 53) sửa đổi bổ sung Thông tư 200, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2022 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2022.

**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 thống 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 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

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

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

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

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí khoản đầu tư so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được phân bổ không quá 10 năm.

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

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

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

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

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

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

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

**3.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Các khoản cho vay***

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

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.8 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

**3.9 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

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

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

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

***Quyền sử dụng đất***

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

***Bằng sáng chế và thương hiệu***

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

**3.11 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

**3.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**3.13 Chi phí trả trước**

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



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

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

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

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

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

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

**3.15 Vốn chủ sở hữu**

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

**3.16 Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**3.17 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**

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

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

**3.19 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong kỳ kết toán kết thúc ngày 30/09/2022, 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 hoãn 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 thuận.

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

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

**3.21 Các bên liên quan**

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

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

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

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

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.293.531.658	698.719.114
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	129.799.562.879	135.389.094.262
Các khoản tương đương tiền	91.324.108.207	161.345.945.205
<b>Cộng</b>	<b>222.417.202.744</b>	<b>297.433.758.581</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/09/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>186.350.235.014</b>		<b>5.216.137.500</b>	<b>374.763.603.135</b>		<b>4.939.112.500</b>
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>83.900.715.014</b>		<b>5.216.137.500</b>	<b>323.556.877.135</b>		<b>4.939.112.500</b>
<i>Cổ phiếu đã được niêm yết</i>	5.715.014	5.715.014	-	5.715.014	5.715.014	-
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>	77.770.000.000			317.426.162.121		
<i>Cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom</i>	6.125.000.000	908.862.500	5.216.137.500	6.125.000.000	1.185.887.500	4.939.112.500
<b>Tổng giá trị trái phiếu</b>	<b>102.449.520.000</b>	-	-	<b>51.206.726.000</b>	<b>51.206.726.000</b>	-
Trái phiếu	102.449.520.000	-	-	51.206.726.000	51.206.726.000	-

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

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

Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 30/09/2022 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- HACCI1, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>3.125.930.318.964</b>	<b>3.125.930.318.964</b>	<b>1.977.033.063.522</b>	<b>1.976.817.919.794</b>
<b>b1) Ngắn hạn</b>	<b>3.125.930.318.964</b>	<b>3.125.930.318.964</b>	<b>1.977.033.063.522</b>	<b>1.976.817.919.794</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	486.906.032.420	486.906.032.420	551.017.100.000	551.017.100.000
- Trái phiếu	-	-	55.000.000.000	55.000.000.000
- Chứng chỉ tiền gửi (ii)	210.262.000.000	210.262.000.000	327.812.000.000	327.812.000.000
- Các khoản đầu tư khác (iii)	2.428.762.286.544	2.428.762.286.544	1.043.203.963.522	1.042.988.819.794

**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 7%/năm.

(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%/năm.

(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 cố 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 30/09/2022 là 2.124.819.180.492 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 30/09/2022 giá trị vốn góp là 303.943.106.052 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND
c) Đầu tư tài chính dài hạn	<b>774.389.291.250</b>		<b>798.069.291.250</b>	
c1) Đầu tư công ty liên doanh, liên kết	<b>706.057.080.000</b>	<b>643.891.350.289</b>	<b>706.057.080.000</b>	<b>649.421.848.432</b>
+ Công ty CP FIT Cosmetics	383.137.080.000	316.985.953.512	383.137.080.000	323.705.981.264
+ Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh	322.920.000.000	326.905.396.777	322.920.000.000	325.715.867.168
c2) Đầu tư vào đơn vị khác	<b>68.332.211.250</b>		<b>92.012.211.250</b>	
+ 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 Trống Đồng	-	(*)	23.680.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần đầu tư Tri Việt	66.060.031.250	(*)	66.060.031.250	(*)

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %
Công ty CP FIT Cosmetics	49,00%	23,90%	49,00%	25,35%
Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh	50,00%	49,86%	50,00%	49,84%

Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối hàng tiêu dùng theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 ngày 22/12/2009, thay đổi lần thứ 19 ngày 21/07/2022.

Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, bán buôn đồ uống, vải, hàng may sẵn... được thành lập theo Giấy CNĐKKD: 4500605836 ngày 07/06/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 19/09/2022 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.

**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**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>677.025.514.221</b>	<b>553.965.518.961</b>
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	130.060.146.389	195.940.146.389
- Công ty Cổ Phần Phát Triển Thương Mại SJ	48.820.816.200	-
- Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	16.428.897.499
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Phó Hiến Việt Nam	14.795.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	9.660.000.000	-
- Công ty cổ phần Dược phẩm Khánh Hòa	9.098.412.015	7.145.437.275
- Công ty CP DV Cà Phê Cao Nguyên	7.426.897.609	-
- Công ty CP Dược phẩm Trung ương VIDIPHA	5.483.449.440	7.444.622.900
- DOLE KOREA, LTD	5.116.977.800	7.343.057.600
- Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.975.554.629	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 Mật Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	2.944.932.326	3.139.601.864
- Hợp tác xã chuyên nghiệp nông nghiệp Quảng Thuận TP Bằng Tường	2.173.445.612	2.317.117.386
- Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	1.953.000.000
- AEON TOPVALU CO.,LTD	1.675.670.072	-
- Crop'S Fruits NV	801.586.325	2.676.387.600
- Mercer Foods	-	6.142.684.800
- Công ty CP Phở Việt	-	3.127.011.200
- Các đối tượng khác	403.622.178.717	283.511.197.612
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP đầu tư Dũng Tâm	92.128.525	48.463.613
- Công ty CP FIT Cosmetics	4.865.574.107	4.742.453.635
- Công ty CP Cap Padaran Mũi Dinh	1.961.997	-
<b>Dự phòng cho phải thu khách hàng khó đòi</b>	<b>(77.489.721.900)</b>	<b>(75.206.010.207)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**MẪU SỐ B 09a-DN/HH**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.

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
	<b>116.481.173.470</b>	<b>71.726.292.109</b>
- Công ty Cổ phần đầu tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	27.654.000.000	-
- Growena Impex Company	24.618.282.507	30.623.047.678
- Công ty NECTAR LIFESCIENCES - Ấn Độ	17.244.125.000	-
- Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	9.250.000.000	7.250.000.000
- Công ty Cổ Phần Công Nghệ Và Thương Mại Việt	2.839.867.096	-
- 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 TNHH Cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa	1.184.040.000	-
- SEGAE Precision Co., Ltd	-	6.829.481.000
- Các đối tượng khác	29.273.034.636	22.605.939.200
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>		
Dự phòng trả trước khó đòi cho người bán	<b>(5.952.470.036)</b>	<b>(5.952.470.036)</b>

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>197.504.510.601</b>	<b>(9.465.473.698)</b>	<b>100.848.698.311</b>	<b>(9.512.267.461)</b>
- Lãi dự thu	91.183.368.900	-	64.275.186.110	-
- Ký quỹ, ký cược	616.880.720	-	4.268.902.335	-
- Tam ứng	5.010.412.023	(689.833.740)	5.166.337.357	(689.833.740)
- Phải thu về cổ phần hoá;	5.600.000	-	5.600.000	-
- Ủy thác	79.267.972.790	-	-	-
- 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	9.551.883.110	(5.275.639.958)	15.703.849.380	(5.322.433.721)
<b>Phải thu khác bên liên quan</b>				
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	5.594.365.176	-	6.805.598.054	-
- Công ty Cổ phần Today Cosmetics	2.774.027.882	-	1.123.225.075	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.408.200.000</b>	<b>-</b>	<b>1.483.200.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	1.408.200.000	-	1.483.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>198.912.710.601</b>	<b>(9.465.473.698)</b>	<b>102.331.898.311</b>	<b>(9.512.267.461)</b>



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

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

**9. NỢ QUÁ HẠN**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>1/Phải thu khách hàng</b>	<b>90.541.059.084</b>	<b>13.051.337.184</b>	<b>87.058.773.093</b>	<b>11.852.762.887</b>
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	-
Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	-	1.953.000.000	-
Công ty Maxwell( ASIA) PTE LTD	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
Các đối tượng khác	60.153.721.997	13.051.337.184	56.671.436.006	11.852.762.887
<b>2/Phải thu khác</b>	<b>9.465.473.698</b>	-	<b>9.512.267.461</b>	-
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Các đối tượng khác	5.965.473.698	-	6.012.267.461	-
<b>3/Trả trước cho người bán</b>	<b>5.952.470.036</b>	-	<b>5.952.470.036</b>	-
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	-	1.777.799.211	-
Các đối tượng khác	1.534.645.805	-	1.534.645.805	-
<b>4/Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	-	-	<b>215.143.728</b>	-
Ông Nguyễn Trương Ban	-	-	215.143.728	-
<b>Cộng</b>	<b>105.959.002.818</b>	<b>13.051.337.184</b>	<b>102.738.654.318</b>	<b>11.852.762.887</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	1.161.109.600	-	18.656.748.481	-
Nguyên liệu, vật liệu	195.862.771.018	(6.619.451.631)	161.262.538.638	(3.143.025.975)
Công cụ, dụng cụ	10.479.979.289	-	10.724.737.924	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.641.854.432	-	18.114.942.150	-
Thành phẩm	180.026.395.066	(2.850.247.321)	160.180.622.326	(1.394.166.976)
Hàng hóa	18.105.734.279	(81.088.656)	5.758.954.260	(80.148.942)
<b>Cộng</b>	<b>407.277.843.684</b>	<b>(9.550.787.608)</b>	<b>374.698.543.779</b>	<b>(4.617.341.893)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**

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

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

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

**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2022	307.085.302.509	862.947.437.018	59.115.875.036	15.402.443.155	97.409.646	1.244.648.467.364
- Mua trong kỳ	3.427.575.641	12.106.579.709	8.849.085.816	1.916.429.938	-	26.299.671.104
- Đầu tư XDCB hoàn thành	500.000.000	-	-	-	-	500.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	(3.000.257.921)	(516.149.000)	(2.313.490.752)	(1.131.610.441)	-	(6.961.508.114)
Tại ngày 30/09/2022	308.012.620.229	874.537.867.727	65.651.470.100	16.187.262.652	97.409.646	1.264.486.630.354
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2022	137.316.645.812	489.667.781.764	34.707.758.184	11.104.895.725	97.409.646	672.894.491.131
- Khấu hao trong kỳ	12.508.692.901	32.787.184.784	3.394.740.398	1.491.635.256	-	50.182.253.339
- Thanh lý, nhượng bán	(2.845.215.043)	(516.149.000)	(1.498.290.757)	(1.131.610.441)	-	(5.991.265.241)
Tại ngày 30/09/2022	146.980.123.670	521.938.817.548	36.604.207.825	11.464.920.540	97.409.646	717.085.479.229
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2022	169.768.656.697	373.279.655.254	24.408.116.852	4.297.547.430	-	571.753.976.233
Tại ngày 30/09/2022	161.032.496.559	352.599.050.179	29.047.262.275	4.722.342.112	-	547.401.151.125

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2022 là 284.920.405.961 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 274.531.763.051 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/09/2022 với giá trị là 351.571.442.018 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 394.572.155.205 đồng).

**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.*

**12. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	101.574.712.281	3.534.813.533	988.680.000	106.098.205.814
Tại ngày 30/09/2022	101.574.712.281	3.534.813.533	988.680.000	106.098.205.814
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	8.926.833.162	1.904.855.207	277.380.218	11.109.068.587
- Khấu hao trong kỳ	1.238.562.649	286.021.917	37.075.492	1.561.660.058
Tại ngày 30/09/2022	10.165.395.811	2.190.877.124	314.455.710	12.670.728.645
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				-
Tại ngày 01/01/2022	92.647.879.119	1.629.958.326	711.299.782	94.989.137.227
Tại ngày 30/09/2022	91.409.316.470	1.343.936.409	674.224.290	93.427.477.169

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 30/09/2022 là 9.412.672.825 đồng (tại ngày 01/01/2022 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 30/09/2022 là 775.616.700 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 775.616.700 đồng).

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

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

**13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2022	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
Tại ngày 30/09/2022	50.892.328.692	71.652.812.923	122.545.141.615
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2022	12.163.318.177	-	12.163.318.177
- Khấu hao trong kỳ	805.104.765	-	805.104.765
Tại ngày 30/09/2022	12.968.422.942	-	12.968.422.942
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2022	38.729.010.515	71.652.812.923	110.381.823.438
Tại ngày 30/09/2022	37.923.905.750	71.652.812.923	109.576.718.673

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/09/2022 là 27.677.309.309 (tại ngày 01/01/2022 là 28.273.945.913 đồng).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/09/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý do chưa thu thập đủ thông tin về giá trên thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 30/09/2022.

**14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất dở dang</b>	10.118.936.024	-	10.052.984.654	-
- Chi phí vùng nguyên liệu (i)	10.118.936.024	-	10.052.984.654	-
<b>Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định</b>	137.468.332.474	-	37.553.424.177	-
- Bản quyền phân phối thuốc độc quyền	4.790.945.000	-	4.790.945.000	-
- Dự án nhà máy Vikimko	39.663.626.929	-	17.606.395.500	-
- Dự án GMP-EU Long An	80.935.545.780	-	-	-
- Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên (ii)	5.610.794.083	-	5.610.794.083	-
- Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	4.888.387.833	-	4.888.387.833	-
- Các công trình khác	1.579.032.849	-	4.656.901.761	-
<b>Cộng</b>	147.587.268.498	-	47.606.408.831	-

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**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.290.607.158</b>	<b>4.160.534.794</b>
Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng nhà máy	5.305.200	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.681.479.737	913.048.249
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda	4.331.912.288	-
Chi phí chuyển giao công nghệ dự án Thạch dừa	64.800.000	1.090.434.865
Các khoản khác	2.207.109.933	2.157.051.680
<b>b) Dài hạn</b>	<b>40.513.782.299</b>	<b>33.133.105.569</b>
Chi phí trả trước của dự án WFC HG giai đoạn chưa hoạt động	10.375.583.468	9.294.706.263
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda (T.P.G)	5.097.752.222	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	9.939.335.142	8.321.857.700
Chi phí bảo trì, cải tạo	-	126.072.339
Chi phí trả trước của xưởng sản xuất Thạch dừa	885.978.328	-
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu	4.162.387.000	3.850.312.000
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh	6.046.453.125	5.851.406.250
Các khoản khác	4.006.293.014	5.688.751.017

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
Tại ngày đầu kỳ	655.741.649.154	87.643.534.954
Số tăng trong kỳ do hợp nhất công ty con		620.990.283.326
Số phân bổ trong kỳ	(61.474.070.594)	(30.727.230.977)
Thoái một phần vốn tại công ty con		(925.766.189)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>594.267.578.560</b>	<b>676.980.821.114</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	(11.987.051.117)	4.502.534.864
Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	558.891.254.993	589.940.769.160
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	4.508.870.028	6.199.696.289
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	42.854.504.656	55.098.648.841
	<b>594.267.578.560</b>	<b>655.741.649.154</b>

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

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

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
<i>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</i>	-	-	<b>656.529.901</b>	<b>656.529.901</b>
- Công ty CP FIT Cosmetics	-	-	656.529.901	656.529.901
<i>b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác</i>	<b>57.206.812.510</b>	<b>57.206.812.510</b>	<b>88.827.165.215</b>	<b>89.064.916.442</b>
- CN Công ty CP Công nghiệp DV TM Ngọc Nghĩa - NM nhựa số 2	7.854.878.292	7.854.878.292	1.994.117.510	1.994.117.510
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Co., Ltd	6.815.238.500	6.815.238.500	7.205.996.000	7.205.996.000
- Công ty TNHH Sản xuất Constantia Việt Nam	1.615.155.645	1.615.155.645	3.033.625.983	3.033.625.983
- Công ty TNHH Lon Nước Giải khát TBC-Ball VN	1.288.248.734	1.288.248.734	2.433.837.004	2.433.837.004
- Công ty TNHH VN Chuan Li Can Manufacturing	2.278.840.669	2.278.840.669	940.549.139	940.549.139
- DNTN Thương mại In Phước Châu	1.168.419.925	1.168.419.925	2.693.057.785	2.693.057.785
- Ông Trần Văn Phương	-	-	29.434.950.000	29.434.950.000
- Các đối tượng khác	36.186.030.745	36.186.030.745	41.091.031.794	41.328.783.021
<b>Cộng</b>	<b>57.206.812.510</b>	<b>57.206.812.510</b>	<b>89.483.695.116</b>	<b>89.721.446.343</b>

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

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

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

	30/09/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	01/01/2022
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	1.206.126.871	9.660.623.142	10.381.496.464	1.927.000.193
- Thuế xuất nhập khẩu	-	19.505.450.003	19.505.450.003	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.344.278.734	37.464.260.191	24.193.981.645	24.074.000.188
- Thuế Tài nguyên	205.056.300	1.767.405.100	1.729.815.500	167.466.700
- Tiền thuê đất	796.840.871	1.995.791.497	1.198.950.626	-
- Thuế thu nhập cá nhân	580.054.706	4.799.943.865	4.751.081.060	531.191.901
- Thuế, phí khác	18.837.000	393.471.112	391.414.004	16.779.892
	<b>40.151.194.482</b>	<b>75.586.944.910</b>	<b>62.152.189.302</b>	<b>26.716.438.874</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>	30/09/2022	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ	01/01/2022
- Thuế giá trị gia tăng	354.062.705	-	1.632.488.213	1.986.550.918
- Thuế xuất, nhập khẩu	639.685.028	1.512.434.984	1.155.941.368	283.191.412
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.275.177	67.275.177	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	24.305.207	-	30.014.764	54.319.971
- Thuế, phí khác	18.475.273	-	-	18.475.273
	<b>1.103.803.390</b>	<b>1.579.710.161</b>	<b>2.818.444.345</b>	<b>2.342.537.574</b>

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

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/09/2022	01/01/2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	678.322.395	2.252.098.126
Trích trước chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	1.244.959.451	800.416.437
Dự án 2.6 Lê Văn Lương	3.359.682.475	177.736.553
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	15.760.610.821	8.649.415.282
Trích trước chi phí vận chuyển	3.506.993.714	2.353.376.807
Trích trước chi phí xử lý vi sinh	161.476.220	460.847.730
Chi phí khác	10.396.333.248	6.736.119.462
<b>Cộng</b>	<b>35.108.378.324</b>	<b>21.430.010.397</b>

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

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>18.780.034.498</b>	<b>233.602.552.477</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	2.923.802.466	2.805.130.194
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.477.350.566	573.747.816
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	4.050.000.001	121.456.087.998
- Phải trả khác	2.072.338.949	2.215.092.154
Phải trả ngắn hạn là các bên liên quan		
+ Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Đình	-	106.295.951.799
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.613.868.544</b>	<b>14.320.552.544</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.613.868.544	10.320.552.544
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	-	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>29.393.903.042</b>	<b>247.923.105.021</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	30/09/2022		Trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>870.204.104.951</b>	<b>870.204.104.951</b>	<b>2.711.765.267.302</b>	<b>2.846.686.383.041</b>	<b>735.282.989.212</b>	<b>735.282.989.212</b>
- Vay Ngân hàng	803.963.429.997	803.963.429.997	2.382.438.939.403	2.586.130.435.138	600.271.934.262	600.271.934.262
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	219.288.696.274	219.288.696.274	769.897.930.536	770.890.738.142	218.295.888.668	218.295.888.668
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	172.442.362.208	172.442.362.208	276.847.824.085	322.778.947.955	126.511.238.338	126.511.238.338
Ngân hàng TMCP Quân đội	77.230.669.552	77.230.669.552	115.356.377.398	141.980.886.526	50.606.160.424	50.606.160.424
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	30.507.052.371	30.507.052.371	82.881.584.559	63.491.208.055	49.897.428.875	49.897.428.875
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	281.806.975.018	281.806.975.018	1.096.877.695.571	1.249.721.737.977	128.962.932.612	128.962.932.612
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	-	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát triển Nông thôn VN	22.687.674.574	22.687.674.574	30.577.527.254	37.266.916.483	15.998.285.345	15.998.285.345
- Vay dài hạn đến hạn trả	66.240.674.954	66.240.674.954	27.183.257.899	58.412.877.903	35.011.054.950	35.011.054.950
- Vay tổ chức, cá nhân khác	-	-	302.143.070.000	202.143.070.000	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>102.130.340.062</b>	<b>102.130.340.062</b>	<b>65.262.219.570</b>	<b>60.831.540.000</b>	<b>106.561.019.632</b>	<b>106.561.019.632</b>
- Vay ngân hàng	102.130.340.062	102.130.340.062	65.262.219.570	60.831.540.000	106.561.019.632	106.561.019.632
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	74.259.216.733	74.259.216.733	27.987.877.899	-	102.247.094.632	102.247.094.632
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	27.871.123.329	27.871.123.329	32.960.416.671	60.831.540.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	4.313.925.000	-	4.313.925.000	4.313.925.000
<b>Cộng</b>	<b>972.334.445.013</b>	<b>972.334.445.013</b>	<b>2.777.027.486.872</b>	<b>2.907.517.923.041</b>	<b>841.844.008.844</b>	<b>841.844.008.844</b>

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

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

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

Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cho vay hạn mức số 2021.01/HMTD/VPB-FIT ngày 08/10/2021 và các khế ước nhận nợ kèm theo từng lần giải ngân. Thời hạn vay 164 ngày, lãi suất trong hạn 7,8%/năm. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản cầm cố bao gồm các Hợp đồng tiền gửi và bất động sản Tầng 5 HACC1 Complex Building.

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2022/2268539/HĐTC ngày 14/04/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo ký với Tổng hạn mức thấu chi 199,294 tỷ VND, thời hạn thấu chi đến ngày 14/04/2023, thời hạn thấu chi tối đa 59 ngày và nằm trong thời hạn của hạn mức thấu chi, lãi suất trong hạn 4,8%-6,6%/năm. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố bao gồm các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 200,206 tỷ VND

**Khoản vay tại Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long**

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long với hạn mức vay là 50 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức không quá 12 tháng. Lãi suất từ 5,7%-7,1%/năm.

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài sản và cầm cố giấy tờ có giá.

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời hạn vay từ ngày 08/06/2022 đến hết ngày 31/12/2022. Lãi suất từ 6,3%-7,3%/năm.

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị được xác định hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3, thế chấp tiền gửi có kỳ hạn, thế chấp tài sản là toàn bộ MMTB hình thành trong tương lai phát sinh từ dự án đầu tư mở rộng Nhà máy Capsule giai đoạn 4, thế chấp tài sản là hàng tồn kho luân chuyển của khách hàng với giá trị 10 tỷ đồng.

Vay thấu chi Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội với hạn mức là 300 tỷ VNĐ, thời hạn không quá 12 tháng. Lãi suất 7,1%/năm.

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.

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.

**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)**

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.

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

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

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 08/DN/HM/2022 ngày 05/05/2022 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 04/DN/CTD/2022 ngày 05/05/2022 với hạn mức cấp tín dụng là 50.000.000.000 VND có thể rút vốn bằng Việt Nam Đồng hoặc Đô La Mỹ, thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất được thông báo theo từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản cố định của Công ty theo các Hợp đồng thế chấp số: 36/2016/VCBCT ngày 09/08/2016, 34/2016/VCBCT ngày 03/08/2016, 31/2016/VCBCT ngày 14/07/2016, 30/2016/VCBCT ngày 05/07/2016, 18/VCBCT ngày 26/01/2016, 20/2013/VCBCT ngày 29/03/2013, 19/VCBCT ngày 26/01/2016, 29/2017/VCBCT ngày 30/05/2017.

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

Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-202201003 ngày 26/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh. Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng: 6,8%/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.

**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 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 01/2022/6883015/HĐ ngày 18/02/2021, 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/HĐTĐ/FXK-HBT và Thông báo gia hạn tiền gửi có kỳ hạn ngày 18/03/2022 số tiền 20.000.000.000 đồng.

*Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 30/09/2022 nếu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 30/09/2022.*

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	VND	VND
Trong vòng một năm	35.815.674.950	35.011.054.950
Trong năm thứ hai	66.240.674.954	32.466.054.950
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	66.314.665.112	74.094.964.682
<b>Cộng</b>	<b>168.371.015.016</b>	<b>141.572.074.582</b>
Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	66.240.674.954	35.011.054.950
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>102.130.340.062</b>	<b>106.561.019.632</b>

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

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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU***a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	886.852.413	319.736.718.202	80.481.887.391	1.005.758.086.494	4.046.580.446.310
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	157.968.627.218	-	73.502.563.457	231.471.190.675
Giảm do hợp nhất DCL (tăng tỷ lệ góp vốn vào Công ty con)	-	-	-	-	(7.988.353.056)	-	(22.411.638.934)	(30.400.000.000)
DCL tăng vốn	-	(183.522.237)	-	-	(8.852.873.366)	-	29.036.395.603	20.000.000.000
VKD tăng vốn	-	-	-	(222.872.785)	(919.762.388)	-	6.142.635.173	5.000.000.000
WF tăng vốn	-	-	-	(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
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)
Kết chuyển quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	5.398.565.721	(22.368.782.096)	-	-	-	(7.259.451.006)	(24.229.667.383)
Giảm do WF trích lập quỹ	-	-	-	-	(290.729.678)	-	(441.656.535)	(732.386.213)
Tăng vốn trong kỳ	80.000.000.000	-	-	-	-	-	-	80.000.000.000
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	(758.140.395)	-	(1.594.767.278)	(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
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	44.124.955.248	-	24.696.892.840	68.821.848.088
Chia cổ tức trong kỳ (i)	262.723.930.000	-	-	-	(262.723.930.000)	-	-	-
Tăng vốn trong kỳ (ii)	509.303.940.000	(365.532.556)	-	-	-	-	-	508.938.407.444
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại DCL	-	-	-	-	68.352.090.515	-	286.853.059.486	355.205.150.000
TSC tăng vốn	-	-	-	-	(140.952.240)	-	289.763.162.240	289.622.210.000
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại VKD	-	-	-	-	(55.780.786.265)	-	(130.132.065.335)	(185.912.851.600)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại FC	-	-	-	-	795.266.822	-	(795.266.822)	0
Giảm do WF chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(5.238.455.320)	(5.238.455.320)
Tăng do thoái vốn tại WF	-	-	-	-	98.878.040	-	162.987.199.360	163.086.077.400
Giảm do thoái vốn TSS	-	-	-	-	(4.414.459.260)	-	72.414.459.260	68.000.000.000
Giảm do WF trích lập quỹ	-	-	-	-	(360.795.790)	-	(555.571.484)	(916.367.275)
Giảm do DCL trích lập quỹ	-	-	-	-	(1.161.062.926)	-	(838.937.074)	(2.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/09/2022	3.399.330.340.000	74.895.160.642	-	646.388.781	316.419.280.489	80.481.887.391	2.087.541.892.855	5.959.314.950.159

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

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

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

*(i) Thông tin chung về phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu*

Trong tháng 04/2022, Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: Căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 09/11/2021 về việc thông qua một số nội dung trong việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu năm 2021 và Công văn số 2641/UBCK-QLCB ngày 09/05/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của FIT, Công ty đã thực hiện phân phối 26.272.393 cổ phiếu để trả cổ tức.

TT	Nội dung	Thông tin
1	Tên tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T
2	Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T
3	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
4	Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
5	Phương thức thực hiện	Cổ tức sẽ phân phối theo phương thức thực hiện quyền
6	Tỷ lệ thực hiện quyền	Được chia theo tỷ lệ 10:1 cho các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách (mỗi cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu trả cổ tức).
7	Đối tượng được chia cổ tức	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền hưởng cổ tức bằng cổ phiếu.
8	Vốn điều lệ trước khi phát hành	2.627.302.470.000 đồng
9	Số lượng cổ phiếu trước khi phát hành	262.730.247 cổ phiếu
10	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	262.730.247 cổ phiếu
11	Số lượng cổ phiếu phát hành	26.272.393 cổ phiếu.
12	Nguồn vốn thực hiện	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2020
13	Thời gian thực hiện	Ngày 26/04/2022

## 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

### a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

(ii) Thông tin chung về tăng vốn cổ phần từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

Trong tháng 06/2022, Công ty chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: Căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 18/2022/NQ-HĐQT ngày 13/6/2022 về việc thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Công văn số 3764/UBCK-QLCB ngày 17/06/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của FIT, Công ty đã thực hiện phân phối 50.930.394 cổ phiếu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 73/GCN-UBCK ngày 04/04/2022 do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp cho Công ty.

TT	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
3	Phương thức phát hành	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được phân phối theo phương thức thực hiện quyền mua.
4	Tỷ lệ thực hiện quyền	100:19,39101 (sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền mua, 100 quyền mua được mua 19,39101 cổ phiếu mới).
5	Đối tượng phát hành	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
6	Vốn điều lệ trước khi phát hành	2.890.026.400.000 đồng
7	Số lượng cổ phiếu trước khi phát hành	289.002.640 cổ phiếu
8	Cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
9	Số cổ phiếu chào bán	50.930.394 cổ phiếu
10	Giá chào bán	10.000 đồng/cổ phiếu
11	Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá	509.303.940.000 đồng
12	Hạn chế chuyển nhượng	Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
13	Chuyển nhượng quyền mua	Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phiếu có thể chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho đối tượng khác.
14	Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu	Từ ngày 06/5/2022 đến ngày 31/5/2022
15	Ngày hoàn thành đợt chào bán	Ngày 10/6/2022

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

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty cổ phần đầu tư Dũng Tâm	1.033.994.790.000	30,4%	799.124.230.000	30,4%
Cổ đông khác	2.365.335.550.000	69,6%	1.828.178.240.000	69,6%
	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.627.302.470.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>2.627.302.470.000</b>
- Vốn góp đầu kỳ	2.627.302.470.000	2.547.302.470.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	772.027.870.000	80.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.399.330.340.000	2.627.302.470.000

**d) Cổ phiếu**

	30/09/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	339.933.034	262.730.247
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	339.933.034	262.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	339.933.034	262.730.247
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	339.933.034	262.730.247
- Cổ phiếu phổ thông	339.933.034	262.730.247
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

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

	30/09/2022	01/01/2022
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Ngoại tệ USD	335.120,77	299.947,91
Ngoại tệ EUR	7.321,34	520,42



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

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

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

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

Tại ngày đầu kỳ

	<b>Miền bắc</b>	<b>Miền nam</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	4.272.090.109.355	4.084.510.008.686	(2.372.518.932.132)	<b>5.984.081.185.909</b>
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>5.984.081.185.909</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	731.274.456.005	1.048.239.212.276	(495.141.413.790)	1.284.372.254.491
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.284.372.254.491</b>

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

	<b>Miền bắc</b>	<b>Miền nam</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	(77.219.166)	893.710.182.416	-	893.632.963.250
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	10.969.927.223	-	(10.969.927.223)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>10.892.708.057</b>	<b>893.710.182.416</b>	<b>(10.969.927.223)</b>	<b>893.632.963.250</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	6.613.091.659	675.882.733.188	(4.001.540.272)	678.494.284.575
<b>Lãi gộp</b>	<b>4.279.616.398</b>	<b>217.827.449.228</b>	<b>(6.968.386.951)</b>	<b>215.138.678.675</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	886.710.216	(10.095.026.025)	-	(9.208.315.809)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	31.757.853.947	163.881.634.854	7.165.572.277	202.805.061.078
Lãi (lỗ) khác	6.466.807.173	318.459.305	(20.620.806)	6.764.645.672
Doanh thu tài chính	146.384.234.411	293.099.566.206	(70.201.305.065)	369.282.495.552
Chi phí tài chính	33.638.128.515	130.691.893.884	(15.094.325.916)	149.235.696.483
Lợi nhuận trước thuế	92.621.385.736	206.576.919.976	(69.261.559.183)	229.936.746.529
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	18.331.430.665	22.759.553.378	-	41.090.984.043
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(3.864.650.830)	(1.126.122.098)	(4.990.772.928)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>74.289.955.071</b>	<b>187.682.017.429</b>	<b>(68.135.437.085)</b>	<b>193.836.535.415</b>

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

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

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

Tại ngày Cuối kỳ	Miền bắc 30/09/2022 VND	Miền nam 30/09/2022 VND	Loại trừ 30/09/2022 VND	Tổng cộng 30/09/2022 VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	4.946.713.076.553	4.894.816.355.430	(2.677.145.081.674)	7.164.384.350.309
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>7.164.384.350.309</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	829.382.655.401	914.749.081.124	(539.062.336.373)	1.205.069.400.152
Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Miền bắc VND	Miền nam VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.915.439.329	1.435.635.955.229	-	1.438.551.394.558
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	10.921.722.050	55.526.160	(10.977.248.210)	
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>13.837.161.379</b>	<b>1.435.691.481.389</b>	<b>(10.977.248.210)</b>	<b>1.438.551.394.558</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	8.145.197.306	1.113.256.708.513	(6.431.738.820)	1.114.970.166.999
<b>Lãi gộp</b>	<b>5.691.964.073</b>	<b>322.434.772.876</b>	<b>(4.545.509.390)</b>	<b>323.581.227.559</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	1.189.529.609	(6.720.081.548)	-	(5.530.551.939)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	34.163.131.479	283.166.663.864	9.287.212.958	326.617.008.301
Lãi (lỗ) khác	2.624.382.477	667.947.390	(19.183.138)	3.273.146.729
Doanh thu tài chính	89.921.966.491	106.189.381.544	(19.943.642.687)	176.167.705.348
Chi phí tài chính	36.217.319.643	49.397.901.201	(19.950.066.334)	65.665.154.510
Lợi nhuận trước thuế	29.047.391.528	90.007.455.197	(13.845.481.839)	105.209.364.886
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.186.491.561	31.277.768.630	-	37.464.260.191
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	(1.078.028.122)	1.284.729	(1.076.743.393)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>22.860.899.967</b>	<b>59.807.714.689</b>	<b>(13.846.766.568)</b>	<b>68.821.848.088</b>

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

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

**24. BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)****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 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	13.837.161.379	10.892.708.057
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	764.977.493.197	384.863.257.507
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	670.713.988.192	508.846.924.909
Loại trừ doanh thu nội bộ	(10.977.248.210)	(10.969.927.223)
<b>Cộng</b>	<b>1.438.551.394.558</b>	<b>893.632.963.250</b>

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

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình, bất động sản đầu tư	
	30/09/2022	01/01/2022	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	66.384.810.876	64.629.689.131	4.278.025.452	107.010.680
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	219.109.032.898	228.417.333.377	11.824.135.352	136.691.671.017
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	464.911.503.193	484.077.914.390	10.697.510.300	224.861.934.071
<b>Cộng</b>	<b>750.405.346.967</b>	<b>777.124.936.898</b>	<b>26.799.671.104</b>	<b>361.660.615.768</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**Tầng 5, tòa Times Tower- HACCI, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.***25. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng	1.459.818.949.174	889.302.310.438
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	876.030.923
Doanh thu cho thuê bất động sản	2.882.655.329	3.017.989.416
Doanh thu khác	-	12.128.051.000
	<b>1.462.701.604.503</b>	<b>905.324.381.777</b>
Chiết khấu thương mại;	19.717.473.422	8.493.921.087
Giảm giá hàng bán;	1.688.658.816	10.671.593
Hàng bán bị trả lại.	2.744.077.707	3.186.825.847
	<b>24.150.209.945</b>	<b>11.691.418.527</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.438.551.394.558</b>	<b>893.632.963.250</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hoá, thành phẩm	1.110.817.239.161	664.142.050.378
Giá vốn dịch vụ	-	688.349.467
Giá vốn cho thuê bất động sản	1.796.523.446	2.006.266.880
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.356.404.392	1.819.060.450
Giá vốn khác	-	9.838.557.400
<b>Cộng</b>	<b>1.114.970.166.999</b>	<b>678.494.284.575</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.170.370.372	50.112.991.876
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	43.115.091.309	40.494.606.554
Lãi đầu tư trái phiếu	-	129.848.888.889
Cổ tức, lợi nhuận được chia	194.871.898	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.123.916.320	3.836.982.262
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	84.811.096.235	54.847.506.286
Doanh thu tài chính khác	1.752.359.214	90.141.519.685
<b>Cộng</b>	<b>176.167.705.348</b>	<b>369.282.495.552</b>

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

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

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	44.882.810.437	26.576.461.040
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	3.084.906.617	5.164.658.881
Lỗ bán các khoản đầu tư	11.600.000.000	100.442.861.740
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.939.246.231	715.458.627
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	2.143.523.842	5.229.402.360
Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.050.798.371)	-
Chi phí lãi trái phiếu	-	7.955.626.212
Chi phí phát hành trái phiếu	-	557.928.087
Chi phí tài chính khác	3.065.465.754	2.593.299.536
<b>Cộng</b>	<b>65.665.154.510</b>	<b>149.235.696.483</b>

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	69.361.223.928	38.392.984.456
Chi phí vật liệu bao bì	1.504.457.918	106.729.718
Chi phí đồ dùng văn phòng	293.838.050	205.530.353
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.130.428.246	1.170.305.903
Chi quảng cáo, sự kiện, dịch vụ mua ngoài	79.652.267.602	52.661.893.272
Chi phí bằng tiền khác	16.321.229.504	5.237.913.985
<b>Cộng</b>	<b>168.263.445.248</b>	<b>97.775.357.687</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	44.691.655.171	37.244.656.774
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	847.971.155	787.258.246
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.994.035.704	5.592.526.965
Thuế, phí và lệ phí	398.582.158	341.816.964
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	2.383.148.649	(863.987.975)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.195.906.887	24.268.857.219
Lợi thế thương mại	61.474.070.595	32.032.074.049
Chi phí khác	16.368.192.734	5.626.501.149
<b>Cộng</b>	<b>158.353.563.053</b>	<b>105.029.703.391</b>

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	37.464.260.191	41.090.984.043

**31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	44.124.955.248	132.599.713.177
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	309.973.979	281.002.640
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	142	472
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND)	10.000	10.000

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

Giao dịch với các bên liên quan

Mối quan hệ	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>	
Mua hàng hóa, dịch vụ	316.914.515	1.252.205.880
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	498.690.411	1.214.326.028
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	78.713.056	67.157.466
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	-	6.475.000.000
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	698.681.454	683.492.729
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực</b>	
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	1.650.802.807	1.375.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	-	938.579.592
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	10.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dính</b>	<b>Công ty Liên kết</b>	
Trả tiền hợp tác đầu tư	107.972.630.089	8.436.602.944
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác	3.078.843.404	4.927.622.059
Lợi nhuận đã trả hợp tác đầu tư	1.402.165.114	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	128.441.248	-
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	139.051.232	-
<b>Cao Trọng Hoan</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>	
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	7.314.984.751	8.489.100.404
<b>Công ty cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>	<b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT</b>	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	133.326.265	131.985.406
Thu tiền cung cấp dịch vụ	102.843.721	51.205.454

**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.*

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

**Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<b>Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Lãi cho vay		3.372.116.803	2.925.281.227

**Số dư với các bên liên quan**

<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
		VND	VND
Phải trả người bán		-	656.529.901
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư		7.600.000.000	35.090.000.000
Phải thu khách hàng		4.865.574.107	4.742.453.635
Phải thu khác		5.270.200.793	5.270.200.793
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		324.164.383	1.535.397.261
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực</b>		
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		28.910.000.000	25.410.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		2.774.027.882	1.123.225.075
<b>Công ty CP Đầu tư xây dựng và KD Nhà Sài Gòn</b>	<b>Công ty có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Phải thu về cho vay dài hạn		34.265.504.000	29.848.000.000
Phải thu về lãi cho vay		527.970.392	1.573.357.589
<b>Công ty Cổ phần Cap Padaran Mũi Dinh</b>	<b>Công ty Liên kết</b>		
Phải trả gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		-	101.997.929.443
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		-	4.298.022.356
Phải thu khách hàng		1.961.997	-
<b>Cao Trọng Hoan</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Phải thu gốc hợp đồng hợp		190.026.234.800	190.026.234.800
Phải thu lợi nhuận hợp tác đầu tư		25.846.356.061	20.939.446.579
<b>Công ty Cổ phần đầu tư Dũng Tâm</b>	<b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT</b>		
Phải thu khách hàng		92.128.525	48.463.613

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

	<b>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</b>	<b>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021</b>
- Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	315.000.000	315.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.373.375.967	1.727.737.400
<b>Cộng</b>	<b>1.688.375.967</b>	<b>2.042.737.400</b>

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

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

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

Chi tiết thu nhập Quý III năm 2022 như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh	Thu nhập
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	45.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	36.000.000
3	Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT	22.133.333
4	Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập HĐQT	22.133.333
5	Bùi Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	22.133.333
6	Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT	22.133.333
7	Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT	36.000.000
8	Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	13.866.667
9	Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	13.866.667
10	Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT	13.866.667
11	Đào Hữu Long	Thành viên độc lập HĐQT	13.866.667
12	Nguyễn Quang Huy	Trưởng BKS	16.600.000
13	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên BKS	8.300.000
14	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS	8.300.000
15	Ngô Thu Trang	Trưởng BKS	10.400.000
16	Võ Đình Bảo	Thành viên BKS	5.200.000
17	Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS	5.200.000
18	Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám Đốc	914.640.009
19	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám Đốc	185.879.080
20	Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám Đốc	16.161.616
21	Vũ Thị Minh Hoài	Phó TGD Thường trực	256.695.262
<b>Tổng thu nhập</b>			<b>1.688.375.967</b>

**34. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất tự lập Quý III năm 2021.



**Nguyễn Thị Hoài**  
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

**Lê Việt Cường**  
Kế toán trưởng

**Phạm Thị Thương**  
Người lập biểu