

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Quý II năm 2022**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

---

## MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....	1-2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG .....	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG .....	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG .....	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG .....	7-36

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building  
Số 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, 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 riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

#### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2007, thay đổi lần thứ 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.

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

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo gồm:

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó chủ tịch	
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Đào Hữu Long	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Kiều Hữu Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 17/6/2022

##### **Ban Tổng Giám Đốc**

Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám Đốc	Bổ nhiệm ngày 05/04/2022
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám Đốc	Miễn nhiệm ngày 05/04/2022
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám Đốc thường trực	

##### **Ban Kiểm soát**

Bà Ngô Thu Trang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Võ Đình Bảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Nguyễn Quang Huy	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 17/6/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17/6/2022
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17/6/2022

##### **Đại diện theo pháp luật**

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám Đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower - HACCP1 Complex Building  
Số 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

**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 29 tháng 07 năm 2022



### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.580.487.634.840</b>	<b>1.393.174.923.098</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	182.816.815.759	200.610.726.391
1. Tiền	111		139.826.815.759	100.610.726.391
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.990.000.000	100.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.270.303.193.910	1.149.103.584.742
1. Chứng khoán kinh doanh	121		163.012.193.910	58.712.441.014
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.107.291.000.000	1.090.391.143.728
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.344.524.898	41.969.055.512
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	12.469.509.806	8.350.136.009
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.554.411.461	281.437.410
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		80.170.720.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	33.149.883.631	33.698.856.542
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	-	(361.374.449)
IV. Hàng tồn kho	140		-	1.380.000.000
1. Hàng tồn kho	141		-	1.380.000.000
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.100.273	111.556.453
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	4.625.000	93.081.180
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	18.475.273	18.475.273
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.256.116.349.481</b>	<b>2.004.905.007.240</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.014.500.000	1.014.500.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.014.500.000	1.014.500.000
II. Tài sản cố định	220		28.918.021.971	25.900.678.616
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	19.505.349.146	16.488.005.791
- Nguyên giá	222		31.759.004.721	27.701.988.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.253.655.575)	(11.213.982.569)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	9.412.672.825	9.412.672.825
- Nguyên giá	228		9.618.372.825	9.618.372.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(205.700.000)	(205.700.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	38.192.274.005	38.729.010.515
- Nguyên giá	231		44.704.785.906	44.704.785.906
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.512.511.901)	(5.975.775.391)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	2.187.463.641.331	1.938.820.007.399
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.199.234.557.861	1.951.186.567.861
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.770.916.530)	(12.366.560.462)
V. Tài sản dài hạn khác	260		527.912.174	440.810.710
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	527.912.174	440.810.710
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.836.603.984.321</b>	<b>3.398.079.930.338</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>206.846.756.067</b>	<b>292.125.633.044</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>206.846.756.067</b>	<b>292.125.633.044</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	755.707.997	1.463.288.994
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		222.407.605	207.289.238
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	4.113.273.187	10.335.823.976
4. Phải trả người lao động	314		2.362.344.493	2.215.311.682
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.519.172.224	1.339.909.117
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		284.980.973	126.345.767
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	801.471.763	107.094.562.820
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	191.915.719.823	164.343.717.448
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.871.678.002	4.999.384.002
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.629.757.228.254</b>	<b>3.105.954.297.294</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>3.629.757.228.254</b>	<b>3.105.954.297.294</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		69.712.517.158	70.045.649.714
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		886.852.413	886.852.413
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		159.827.518.683	407.719.325.167
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		144.995.395.167	292.824.658.664
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.832.123.516	114.894.666.503
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>3.836.603.984.321</b>	<b>3.398.079.930.338</b>



Nguyễn Thị Hoài  
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Ninh Thị Phương  
Kế Toán Trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu

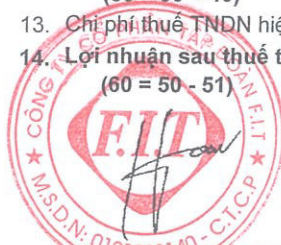


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	20	4.589.217.474	3.671.764.547	9.151.158.249	7.351.798.148
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 1)	10		4.589.217.474	3.671.764.547	9.151.158.249	7.351.798.148
3. Giá vốn hàng bán	11	21	2.846.816.870	2.041.324.498	5.351.404.058	4.555.584.155
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.742.400.604	1.630.440.049	3.799.754.191	2.796.213.993
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	21.419.201.209	82.749.787.211	46.337.343.137	100.012.643.529
6. Chi phí tài chính	22	23	6.019.042.360	4.542.088.334	11.557.066.985	8.469.653.038
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		5.105.326.061	3.699.648.621	9.070.867.513	5.154.947.522
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	10.656.344.594	14.038.154.423	20.008.557.104	21.263.759.212
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		6.486.214.859	65.799.984.503	18.571.473.239	73.075.445.272
9. Thu nhập khác	31		117.584.575	76.331.785	268.193.694	143.091.515
10. Chi phí khác	32		50.935.417	223.174.104	91.409.997	263.244.951
11. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		66.649.158	(146.842.319)	176.783.697	(120.153.436)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.552.864.017	65.653.142.184	18.748.256.936	72.955.291.836
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	1.435.820.436	13.192.024.130	3.916.133.420	14.748.677.270
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		5.117.043.581	52.461.118.054	14.832.123.516	58.206.614.566



Nguyễn Thị Hoài  
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Ninh Thị Phương  
Kế Toán Trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND		
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	1	18.748.256.936		72.955.291.836
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	2	1.797.418.607		1.521.201.002
- Các khoản dự phòng	3	(595.643.932)		(573.302.207)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(46.122.695.787)		(79.365.478.620)
- Chi phí lãi vay	6	9.070.867.513		5.154.947.522
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	(17.101.796.663)		(307.340.467)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(5.851.375.634)		(1.203.991.207)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.380.000.000		(1.380.000.000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(106.915.110.196)		(1.076.043.121)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.354.716		(97.748.601)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(104.299.752.896)		(32.420.340.601)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(8.829.080.630)		(5.176.395.740)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.965.983.459)		(850.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(127.706.000)		(278.550.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(251.709.450.762)</b>		<b>(42.790.409.737)</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 khác	21	(4.278.025.452)		(107.010.680)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.000.630.720.000)		(2.248.635.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.903.560.143.728		2.144.805.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(248.047.990.000)		-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-		137.404.670.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	46.769.322.035		19.799.933.042
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(302.627.269.689)</b>		<b>53.267.592.362</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	508.970.807.444		-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.407.581.395.850		1.562.437.251.019
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.380.009.393.475)		(1.572.897.451.745)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>536.542.809.819</b>		<b>(10.460.200.726)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(17.793.910.632)</b>		<b>16.981.899</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>200.610.726.391</b>		<b>117.917.536</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)</b>	<b>70</b>	<b>182.816.815.759</b>		<b>134.899.435</b>



Nguyễn Thị Hoài  
Tổng Giám Đốc  
Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Ninh Thị Phương  
Kế Toán Trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 HÌNH THỨC SỬ 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 30/06/2022, vốn điều lệ đã được góp đủ.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 5, tòa Times Tower - HACCC1 Complex Building, số 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2022 là 57 người (tại ngày 31/12/2021 là 40 người).

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

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty gồm:

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

#### 1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

#### 1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

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

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có các Công ty con và Công ty liên kết chi tiết như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
			%	%	
<b>Công ty con cấp 1</b>					
1.	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100%	100%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
2.	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	41,07%	41,07%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
3.	Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	58,05%	58,05%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
4.	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 RIÊNG**

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)**

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (Tiếp)**

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

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>				
1. Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	39,37%	95,87%	Chế biến nông sản
2. Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	40,25%	99,74%	Kinh doanh hạt giống
3. Công ty CP FIT Consumer	HCM	50,57%	100,00%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
4. Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	HCM	31,90%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
5. Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	38,58%	98,00%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
6. Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	29,61%	51,00%	- Giới thiệu thuốc
7. Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Vĩnh Long	58,05%	100,00%	- Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
8. Công ty CP Dược phẩm Benovas	HCM	58,04%	99,98%	- Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
9. 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
10. Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	31,93%	55,00%	- Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
11. Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	32,76%	95,53%	- Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng
<b>Công ty liên kết</b>				
1. Công ty CP FIT Cosmetics	HCM	24,78%	49,00%	- Phân phối ngành hàng hóa mỹ phẩm
2. Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Ninh Thuận	49,86%	50,00%	- 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...



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**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 năm dương lịch.

**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 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**2.4 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 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập báo cáo tài chính 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 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 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.

**3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH*****Chứng khoán kinh doanh***

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)***

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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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, các khoản đầu tư khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập 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 theo các quy định hiện hành.

***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh***

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

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

- Công ty liên doanh: Là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh (Tiếp theo)***

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh 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 các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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

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

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty.

**3.4 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.

**3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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:



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

#### 3.5 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)

	<u>Số năm sử dụng</u>
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2-3
Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50

#### 3.6 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính, 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 trích khấu hao.

#### 3.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

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.

#### 3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

#### 3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****3.10 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với 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.

**3.11 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.

**3.12 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

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

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

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

**3.13 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****3.13 CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ (Tiếp theo)**

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

**3.14 GHI NHẬN DOANH THU**

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

**Doanh thu bán hàng**

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

**Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

**3.15 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, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****3.16 THUẾ*****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.

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

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

**3.17 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**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	12.394.805	22.821.391
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	139.814.420.954	100.587.905.000
Các khoản tương đương tiền (*)	42.990.000.000	100.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>182.816.815.759</u></b>	<b><u>200.610.726.391</u></b>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2022			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
a) Chứng khoán kinh doanh	163.012.193.910		-	58.712.441.014		-
Tổng giá trị cổ phiếu	7.505.715.014		-	7.505.715.014		-
- Giá trị cổ phiếu đã được niêm yết	5.715.014	5.715.014	-	5.715.014	5.715.014	-
- Giá trị cổ phiếu chưa niêm yết	7.500.000.000		-	7.500.000.000		-
Trái phiếu	155.506.478.896	155.506.478.896	-	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 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 các chứng khoán chưa đăng ký giao dịch trên thị trường, Công ty không đánh giá giá trị hợp lý và trích lập dự phòng do không có đủ thông tin.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>1.107.291.000.000</b>	<b>1.107.291.000.000</b>	<b>1.090.391.143.728</b>	<b>1.090.176.000.000</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.107.291.000.000</b>	<b>1.107.291.000.000</b>	<b>1.090.391.143.728</b>	<b>1.090.176.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	350.206.000.000	350.206.000.000	400.206.000.000	400.206.000.000
- Trái phiếu	-	-	55.000.000.000	55.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác (**)	757.085.000.000	757.085.000.000	635.185.143.728	634.970.000.000
+ Khoản đầu tư vào tổ chức (**)	757.085.000.000	757.085.000.000	634.970.000.000	634.970.000.000

Ghi chú:

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi vào các Ngân hàng Thương mại, thời hạn gửi tiền còn lại là dưới 12 tháng, lãi suất dao động từ 4.8%/năm đến 7%/năm.

(\*\*) Số dư đầu tư ngắn hạn vào các tổ chức tại 30/06/2022 bao gồm Các hợp đồng hợp tác đầu tư với thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng. Mục đích hợp tác là đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong lĩnh vực tài chính, sản xuất kinh doanh. Công ty được hưởng lợi nhuận cố định từ 5,1%/năm đến 8,6%/năm không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>c) Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>2.199.234.557.861</b>	<b>(11.770.916.530)</b>	<b>1.951.186.567.861</b>	<b>(12.366.560.462)</b>
<b>- Đầu tư vào công ty con</b>	<b>2.199.234.557.861</b>	<b>(11.770.916.530)</b>	<b>1.951.186.567.861</b>	<b>(12.366.560.462)</b>
+ Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ	840.152.620.901	-	638.009.620.901	-
+ Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	656.566.946.960	-	656.566.946.960	-
+ Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	364.904.990.000	(470.288.886)	319.000.000.000	-
+ Công ty CP FIT Consumer	237.610.000.000	(11.300.627.644)	237.610.000.000	(12.366.560.462)
+ Công ty TNHH XNK và thương mại F.I.T Việt Nam	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:

	30/06/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ sở hữu %	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỉ lệ biểu quyết %
<b>Công ty con</b>				
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	100%	100%	100%	100%
- Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (*)	41,07%	41,07%	41,07%	41,07%
- Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	58,05%	58,05%	72,07%	72,07%
- Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	99,73%	99,73%	99,69%	99,69%
- Công ty CP FIT Consumer	50,57%	100,00%	51,74%	100,00%

Ghi chú:

(\*) Tỷ lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của Công ty vào Công ty CP Vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ (TSC) chỉ đạt 41,07%, tuy nhiên Công ty vẫn là Công ty mẹ của TSC do Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự Phòng VND	Giá trị VND	Dự Phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.469.509.806</b>	-	<b>8.350.136.009</b>	<b>(99.436.958)</b>
- Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long	5.955.103.837	-	1.903.702.063	-
- Công ty CP FIT Cosmetics	4.225.327.112	-	4.369.528.240	-
- Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa	810.912.072	-	1.192.801.625	-
- Các bên liên quan khác	1.251.043.548	-	769.844.945	-
- Đối tượng khác	227.123.237	-	114.259.136	(99.436.958)
<b>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>12.242.386.569</b>		<b>8.235.876.873</b>	

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.554.411.461</b>	<b>281.437.410</b>
- Công ty Cổ phần Công nghệ Sáng tạo ADT	553.500.000	-
- Công ty Cổ phần sự kiện và du lịch Toàn Cầu	322.695.576	-
- Nguyễn Thu Hiền	115.200.000	-
- Các đối tượng khác	563.015.885	281.437.410



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**8. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>33.149.883.631</b>	-	<b>33.698.856.542</b>	<b>(46.793.763)</b>
+ Phải thu về lãi dự thu từ các hợp đồng tiền gửi và cho vay	14.256.872.011	-	11.418.017.885	-
- Công ty tài chính				
- TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	6.631.780.825	-	4.972.054.792	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	6.327.109.481	-	3.937.086.380	-
- Các đối tượng khác	1.297.981.705	-	2.508.876.713	-
+ Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	18.551.324.155	-	21.990.010.766	-
- Công ty CP đầu tư và thương mại Phố Hiến Việt Nam	5.807.587.587	-	730.766.109	-
- Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T	5.078.205.749	-	2.858.203.559	-
- Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Trống Đồng	4.017.958.905	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Trí Việt	2.058.739.725	-	-	-
- Các đối tượng khác	1.588.832.189	-	18.401.041.098	-
+ Tạm ứng	254.087.465	-	187.643.858	-
+ Ký quỹ, ký cược	87.600.000	-	54.800.000	-
+ Phải thu khác	-	-	48.384.033	(46.793.763)
- Đối tượng khác	-	-	48.384.033	(46.793.763)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.014.500.000</b>	-	<b>1.014.500.000</b>	-
+ Ký cược, ký quỹ	1.014.500.000	-	1.014.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>34.164.383.631</b>	-	<b>34.713.356.542</b>	<b>(46.793.763)</b>

Ghi chú:

(\*) Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư chủ yếu là trích trước lợi nhuận của các hợp đồng hợp tác đầu tư

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.625.000</b>	<b>93.081.180</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.625.000	10.175.000
- Các khoản khác	-	82.906.180
<b>b) Dài hạn</b>	<b>527.912.174</b>	<b>440.810.710</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	306.459.092	120.693.332
- Các khoản khác	221.453.082	320.117.378
	<b>532.537.174</b>	<b>533.891.890</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày đầu kỳ	<b>15.511.904.026</b>	<b>4.810.684.000</b>	<b>7.379.400.334</b>	<b>27.701.988.360</b>
- Mua trong kỳ	-	2.821.343.634	1.456.681.818	4.278.025.452
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(221.009.091)	(221.009.091)
Tại ngày cuối kỳ	<b>15.511.904.026</b>	<b>7.632.027.634</b>	<b>8.615.073.061</b>	<b>31.759.004.721</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày đầu kỳ	<b>(1.732.127.384)</b>	<b>(4.011.097.432)</b>	<b>(5.470.757.753)</b>	<b>(11.213.982.569)</b>
- Khấu hao trong kỳ	(193.853.832)	(235.884.160)	(830.944.105)	(1.260.682.097)
- Thanh lý trong kỳ	-	-	221.009.091	221.009.091
Tại ngày cuối kỳ	<b>(1.925.981.216)</b>	<b>(4.246.981.592)</b>	<b>(6.080.692.767)</b>	<b>(12.253.655.575)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu kỳ	<b>13.779.776.642</b>	<b>799.586.568</b>	<b>1.908.642.581</b>	<b>16.488.005.791</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>13.585.922.810</b>	<b>3.385.046.042</b>	<b>2.534.380.294</b>	<b>19.505.349.146</b>

- Nguyên giá Tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.998.181.862 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 4.149.390.953 đồng).

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 13.585.922.810 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 13.779.776.642 đồng).

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày Đầu kỳ	<b>9.412.672.825</b>	<b>205.700.000</b>	<b>9.618.372.825</b>
Tại ngày Cuối kỳ	<b>9.412.672.825</b>	<b>205.700.000</b>	<b>9.618.372.825</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày Đầu kỳ	-	(205.700.000)	(205.700.000)
Tại ngày Cuối kỳ	-	(205.700.000)	(205.700.000)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày Đầu kỳ	<b>9.412.672.825</b>	-	<b>9.412.672.825</b>
Tại ngày Cuối kỳ	<b>9.412.672.825</b>	-	<b>9.412.672.825</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 205.700.000 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 205.700.000 đồng).

- Giá trị TSCĐ còn lại cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 9.412.672.825 đồng (tại ngày 01/01/2022 là 9.412.672.825 đồng).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	30/06/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	<b>44.704.785.906</b>	-	-	<b>44.704.785.906</b>
1. Tầng 5 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	31.826.085.906	-	-	31.826.085.906
2. Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	12.878.700.000	-	-	12.878.700.000
<b>GIA TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>	<b>(6.512.511.901)</b>	<b>(536.736.510)</b>	-	<b>(5.975.775.391)</b>
1. Tầng 5 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	(3.949.897.729)	(397.757.736)		(3.552.139.993)
2. Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	(2.562.614.172)	(138.978.774)		(2.423.635.398)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<b>38.192.274.005</b>	<b>(536.736.510)</b>	-	<b>38.729.010.515</b>
1. Tầng 5 - HACC1 - Phần diện tích cho thuê	27.876.188.177	(397.757.736)	-	28.273.945.913
2. Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	10.316.085.828	(138.978.774)	-	10.455.064.602

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 27.876.188.177 đồng (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 30/06/2022 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 30/06/2022.

**13. NỢ QUÁ HẠN**

	30/06/2022		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 của khách hàng</b>	-	-	<b>99.436.958</b>	-
- Công ty CP chứng khoán Hòa Bình	-	-	45.536.958	-
- Trịnh Xuân Sơn	-	-	53.900.000	-
<b>2/ Phải thu khác</b>	-	-	<b>46.793.763</b>	-
- Nguyễn Trương Ban	-	-	46.793.763	-
<b>3/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	-	-	<b>215.143.728</b>	-
- Nguyễn Trương Ban	-	-	215.143.728	-
<b>Cộng</b>	-	-	<b>361.374.449</b>	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>755.707.997</b>	<b>755.707.997</b>	<b>1.463.288.994</b>	<b>1.463.288.994</b>
- Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	730.940.000	730.940.000	-	-
- Công ty CP thang máy HT	12.650.000	12.650.000	12.650.000	12.650.000
- Phải trả khác	12.117.997	12.117.997	1.450.638.994	1.450.638.994
<b>Cộng</b>	<b>755.707.997</b>	<b>755.707.997</b>	<b>1.463.288.994</b>	<b>1.463.288.994</b>
Trong đó: phải trả người bán là bên liên quan	-	-	-	-

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Phải nộp	30/06/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	104.486.297	226.368.889	393.530.381	271.647.789
- Thuế TNDN	3.916.133.420	3.916.133.420	9.965.983.459	9.965.983.459
- Thuế TNCN	92.653.470	928.580.292	934.119.550	98.192.728
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.113.273.187</b>	<b>5.075.082.601</b>	<b>11.297.633.390</b>	<b>10.335.823.976</b>

Phải thu	30/06/2022	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
- Phí, lệ phí và các khoản phải thu khác	18.475.273	-	-	18.475.273
<b>Cộng</b>	<b>18.475.273</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.475.273</b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.519.172.224</b>	<b>1.339.909.117</b>
- Trích trước chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	177.736.553	177.736.553
- Trích trước chi phí lãi tiền vay	308.058.434	66.271.551
- Các khoản khác	1.033.377.237	1.095.901.013



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo.***17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>801.471.763</b>	<b>107.094.562.820</b>
- Kinh phí công đoàn	209.879.080	202.150.440
- BHYT, BHXH, BHTN	78.304.600	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	477.350.566	573.747.816
- Các khoản phải trả về hợp tác đầu tư	-	101.997.929.443
- Các khoản phải trả lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	4.298.022.356
- Các khoản phải trả khác	35.937.517	22.712.765
<b>Cộng</b>	<b>801.471.763</b>	<b>107.094.562.820</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	30/06/2022		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
a) Vay ngắn hạn	191.915.719.823	191.915.719.823	1.380.009.393.475	1.407.581.395.850	164.343.717.448	164.343.717.448
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>191.915.719.823</b>	<b>191.915.719.823</b>	<b>1.377.464.393.475</b>	<b>1.407.581.395.850</b>	<b>161.798.717.448</b>	<b>161.798.717.448</b>
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	191.915.719.823	191.915.719.823	541.205.383.370	733.121.103.193	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	624.115.940.105	472.317.222.657	151.798.717.448	151.798.717.448
- Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	-	-	202.143.070.000	202.143.070.000	-	-
- Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	-	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.545.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.545.000.000</b>	<b>2.545.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	2.545.000.000	-	2.545.000.000	2.545.000.000

Ghi chú:

(\*) 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 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Tổng hạn mức thấu chi 199,374 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%-5%/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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	2.547.302.470.000	70.045.649.714	-	886.852.413	292.471.486.410	2.910.706.458.537
- Tăng vốn trong kỳ	80.000.000.000	-	-	-	-	80.000.000.000
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	114.894.666.503	114.894.666.503
- Tăng/giảm khác	-	-	-	-	353.172.254	353.172.254
Số dư tại ngày 01/01/2022	2.627.302.470.000	70.045.649.714	-	886.852.413	407.719.325.167	3.105.954.297.294
- Tăng vốn trong kỳ	509.303.940.000	(333.132.556)	-	-	-	508.970.807.444
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	14.832.123.516	14.832.123.516
- Chia cổ tức trong kỳ	262.723.930.000	-	-	-	(262.723.930.000)	-
Số dư tại ngày 30/06/2022	3.399.330.340.000	69.712.517.158	-	886.852.413	159.827.518.683	3.629.757.228.254

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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.

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Tỉ lệ	Giá trị	Tỉ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty CP Đầu Tư Dững Tâm	1.033.994.790.000	30,42%	799.124.230.000	30,42%
- Cổ đông khác	2.365.335.550.000	69,58%	1.828.178.240.000	69,58%
<b>Cộng</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.627.302.470.000</b>	<b>100%</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<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
Cổ tức lợi nhuận đã chia	262.723.930.000	-

**19.4. Cổ phiếu**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng 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

**20. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)</u>
	VND	VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.086.369.752	3.264.432.649
- Doanh thu cho thuê BĐS	4.064.788.497	4.087.365.499
<b>Cộng</b>	<b>9.151.158.249</b>	<b>7.351.798.148</b>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>9.151.158.249</b>	<b>7.351.798.148</b>
Trong đó doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 26)	7.880.346.684	5.975.169.933

**21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)</u>
	VND	VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.608.059.445	1.867.574.428
- Giá vốn cho thuê BĐS	2.743.344.613	2.688.009.727
<b>Cộng</b>	<b>5.351.404.058</b>	<b>4.555.584.155</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.194.018.255	9.416.299.917
- Lãi bán các khoản đầu tư	214.647.350	70.123.533.570
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.032.800	9.000
- Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư	30.888.644.732	20.472.801.042
<b>Cộng</b>	<b>46.337.343.137</b>	<b>100.012.643.529</b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	9.070.867.513	5.154.947.522
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	54.525.505
- Dự phòng/hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(595.643.932)	(573.302.207)
- Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	3.078.843.404	3.284.117.030
- Chi phí tài chính khác	3.000.000	549.365.188
<b>Cộng</b>	<b>11.557.066.985</b>	<b>8.469.653.038</b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nhân công	6.165.113.660	6.788.310.589
- Chi phí đồ dùng văn phòng	92.110.218	32.899.010
- Chi phí khấu hao TSCĐ	889.838.711	678.798.838
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.034.955.989	12.733.660.127
- Chi phí khác	2.826.538.526	1.030.090.648
<b>Cộng</b>	<b>20.008.557.104</b>	<b>21.263.759.212</b>

**25. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
- Chi phí nhân công	8.773.173.105	8.655.885.017
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.797.418.607	1.521.201.002
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.962.830.924	14.612.166.700
- Chi phí khác	2.826.538.526	1.030.090.648
<b>Cộng</b>	<b>25.359.961.162</b>	<b>25.819.343.367</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.748.256.936	72.955.291.836
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	832.410.165	622.470.930
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(40.032.800)	(9.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	872.442.965	622.479.930
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>19.580.667.101</b>	<b>73.577.762.766</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này</b>	<b>3.916.133.420</b>	<b>14.715.552.553</b>
Điều chỉnh thuế TNDN năm 2020		33.124.717
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.916.133.420</b>	<b>14.748.677.270</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**27. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

27.1 Danh sách các bên liên quan của Công ty đã được công bố chi tiết như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Công ty con cấp 1
2. Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (*)	Công ty con cấp 1
3. Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Công ty con cấp 1
4. Công ty CP Đầu tư Bất động sản F.I.T	Công ty con cấp 1
5. Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Công ty con cấp 2
6. Công ty CP Hạt giống TSC	Công ty con cấp 2
7. Công ty CP FIT Consumer	Công ty con cấp 2
8. Công ty CP Giống Cây Trồng Nông Tín	Công ty con cấp 2
9. Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Công ty con cấp 2
10. Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Công ty con cấp 2
11. Công ty CP Dược phẩm Benovas	Công ty con cấp 2
12. Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Công ty con cấp 2
13. Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Công ty con cấp 2
14. Công ty CP Westfood Hậu Giang	Công ty con cấp 2
15. Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty con cấp 2
16. Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
17. Công ty CP Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết
18. Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với Phó TGĐ Thường trực
19. Công ty CP đầu tư Dững Tâm	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
20. Công ty CP Xuất Nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
21. Công ty CP Đầu tư phát triển CN Cao Việt Mỹ	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
22. Công ty CP đầu tư – xây dựng và KD Nhà Sài Gòn	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
23. Công ty cổ phần Cảnh Viên	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
24. Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

**Ghi chú:**

(\*) Tỷ lệ biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông của Công ty vào Công ty CP Vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ (TSC) chỉ đạt 41,07%, tuy nhiên Công ty vẫn là Công ty mẹ của TSC do Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**27. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)****27.2 Tại ngày 30/06/2022, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long</b>		
Phải thu gốc HĐ hợp tác đầu tư	-	184.000.000.000
Phải thu khách hàng	5.955.103.837	1.903.702.063
Phải thu lãi cho vay và lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	4.753.561.644
<b>Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa</b>		
Phải thu khách hàng	810.912.072	1.192.801.625
Phải trả người bán	-	18.960.448
<b>Công ty CP FIT Cosmetics</b>		
Phải thu khách hàng	4.481.864.112	4.626.065.240
Phải trả người bán	-	651.409.890
<b>Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS</b>		
Phải thu khách hàng	786.291.309	304.533.532
<b>Công ty CP Đầu Tư Dũng Tâm</b>		
Phải thu khách hàng	46.141.157	48.463.613
<b>Công ty CP FIT Consumer</b>		
Phải thu khách hàng	160.310.800	160.310.800
<b>Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam</b>		
Phải thu gốc HĐ hợp tác đầu tư	60.000.000.000	35.000.000.000
Phải thu lãi cho vay và lợi nhuận hợp tác đầu tư	1.574.109.587	119.671.233
<b>Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T</b>		
Phải thu gốc HĐ hợp tác đầu tư	68.800.000.000	68.800.000.000
Phải thu lãi cho vay và lợi nhuận hợp tác đầu tư	5.078.205.749	2.858.203.559
<b>Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ</b>		
Phải thu cho vay	80.170.720.000	-
Phải thu lãi cho vay và lợi nhuận hợp tác đầu tư	844.940.607	-
<b>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark</b>		
Phải thu khách hàng	1.763.282	-
Phải trả gốc hợp tác đầu tư	-	101.997.929.443
Phải trả lãi vay và lợi nhuận hợp tác đầu tư	-	4.298.022.356

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**27. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)****27.3 Trong kỳ, công ty có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan sau:**

	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u> VND	<u>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</u> VND
<b>Công ty CP Dược Phẩm Cửu Long</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.683.092.522	2.561.677.967
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	184.000.000.000	-
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	3.062.465.754	-
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	7.816.027.398	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	3.419.701.200
<b>Công ty CP nước khoáng Khánh Hòa</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.727.657.616	1.129.302.953
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	2.282.312.931	423.908.441
Mua hàng hóa, dịch vụ	5.228.472	1.208.177.170
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	2.925.067	27.043.943
<b>Công ty CP FIT Cosmetics</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	455.661.818	455.661.818
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	256.871.233
Mua hàng hóa, dịch vụ	67.448.258	504.084.924
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	78.713.056	62.031.800
<b>Công ty CP chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây</b>		
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	-	250.002.506
Mua hàng hóa, dịch vụ	3.660.000	705.762.804
<b>Công ty CP Thuốc Ung Thư BENOVAS</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	714.877.351	714.857.950
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	304.533.532	393.185.801
<b>Công ty CP Đầu Tư Dũng Tâm</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	87.693.190	87.668.935
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	98.692.744	49.930.995



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**27. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

**27.3 Trong kỳ, công ty có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan sau (Tiếp theo):**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
<b>Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	267.762.000	267.762.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	294.538.200	147.269.100
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	25.000.000.000	116.970.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	-	186.470.000.000
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	1.454.438.354	1.822.419.340
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	3.791.750.848
<b>Công ty CP đầu tư Bất Động Sản F.I.T</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	267.762.000	267.762.000
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	294.538.200	294.538.200
Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	90.250.000.000
Thu hồi tiền hợp tác đầu tư	-	102.247.000.000
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	2.220.002.190	7.637.793.648
Thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	3.857.180.469
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	45.904.990.000	-
<b>Công ty CP vật tư kỹ thuật nông nghiệp Cần Thơ</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	592.129.108	490.476.310
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	651.226.559	355.362.203
Lãi từ hoạt động cho vay	844.940.607	-
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	183.500.000.000	-
<b>Công ty CP Today Cosmetics</b>		
Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	396.712.328
<b>Công ty CP Mũi Dinh Ecopark</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	83.711.079	-
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	90.166.967	-
Trả tiền hợp tác đầu tư	107.972.630.089	7.857.450.493
Lợi nhuận phải trả từ hợp tác đầu tư	3.078.843.404	3.284.117.030
Lợi nhuận đã trả hợp tác đầu tư	1.402.165.114	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

**28. THÙ LAO HĐQT, BKS VÀ BAN TGD**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Thù lao HĐQT và BKS	210.000.000	210.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	824.197.542	1.299.143.740
	<b>1.034.197.542</b>	<b>1.509.143.740</b>

Chi tiết thu nhập từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 như sau:

STT	Họ và Tên	Chức danh	Thu nhập
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	30.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	24.000.000
3	Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT	22.133.333
4	Đỗ Văn Khả	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	24.000.000
8	Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	1.866.667
9	Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	1.866.667
10	Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT	1.866.667
11	Đào Hữu Long	Thành viên độc lập HĐQT	1.866.667
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	1.400.000
16	Võ Đình Bảo	Thành viên BKS	700.000
17	Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS	700.000
18	Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám Đốc	453.223.059
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	168.933.787
<b>Tổng thu nhập</b>			<b>1.034.197.542</b>

**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính riêng được lập cùng kỳ năm trước.



Nguyễn Thị Hoài  
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Ninh Thị Phương  
Kế Toán Trưởng

Phạm Thị Thương  
Người lập biểu