

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN F.I.T**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 54

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Công ty**

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 3 năm 2007. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 33 lần được cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật, ... trong đó thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 33 ngày 29 tháng 6 năm 2022 về việc thay đổi vốn điều lệ của doanh nghiệp.

**Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Tầng 5 tòa nhà Times Tower, 35 Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Điện thoại : 024.7309 4688
- Fax : 024.7309 4686

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2018
Ông Cao Trọng Hoan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Đào Hữu Long	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Kiều Hữu Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Phan Minh Sáng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Đỗ Văn Khá	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Bùi Tuấn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022

**Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Ngô Thu Trang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Nguyễn Quang Huy	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Ông Võ Đình Bảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2022 Miễn nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2022
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc	Từ ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Từ ngày 05 tháng 01 năm 2022 đến ngày 04 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Tổng Giám đốc	Đến ngày 05 tháng 01 năm 2022

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hoài**  
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam  
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam  
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn  
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn  
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam  
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0531/22/TC-AC

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022, từ trang 05 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ với kết luận chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó tại ngày 25 tháng 8 năm 2021.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 15 tháng 2 năm 2022 với ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C Chi nhánh Hà Nội



**Lê Văn Khoa – Phó Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa Times Tower - HACCI Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>4.641.471.453.172</b>	<b>3.695.008.674.324</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>445.212.155.893</b>	<b>297.433.758.581</b>
1. Tiền		111		295.860.642.688	136.087.813.376
2. Các khoản tương đương tiền		112		149.351.513.205	161.345.945.205
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>		<b>2.726.597.108.909</b>	<b>2.346.857.554.157</b>
1. Chứng khoán kinh doanh		121	V.2a	295.407.193.910	374.763.603.135
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122	V.2a	(5.064.762.500)	(4.939.112.500)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123	V.2b	2.436.254.677.499	1.977.033.063.522
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>1.034.308.375.759</b>	<b>635.654.617.950</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3	912.790.226.738	553.965.518.961
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.4	96.633.929.832	71.726.292.109
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.6a	118.157.204.071	100.848.698.311
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	V.7	(93.272.984.882)	(90.885.891.431)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>391.049.774.391</b>	<b>370.081.201.886</b>
1. Hàng tồn kho		141		398.000.924.574	374.698.543.779
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		(6.951.150.183)	(4.617.341.893)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>44.304.038.220</b>	<b>44.981.541.750</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.9a	3.240.512.868	4.160.534.794
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		39.480.098.915	38.478.469.382
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.17	1.583.426.437	2.342.537.574
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		155		-	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.211.207.112.459</b>	<b>2.289.072.511.585</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>31.256.200.000</b>	<b>31.331.200.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	29.848.000.000	29.848.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	1.408.200.000	1.483.200.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>646.798.930.978</b>	<b>666.743.113.460</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	552.850.900.454	571.753.976.233
<i>Nguyên giá</i>	222		1.257.385.075.474	1.244.648.467.364
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(704.534.175.020)	(672.894.491.131)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	93.948.030.524	94.989.137.227
<i>Nguyên giá</i>	228		106.098.205.814	106.098.205.814
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(12.150.175.290)	(11.109.068.587)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>109.845.086.928</b>	<b>110.381.823.438</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		122.545.141.615	122.545.141.615
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(12.700.054.687)	(12.163.318.177)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>55.333.842.790</b>	<b>47.606.408.831</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	9.695.664.815	10.052.984.654
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	45.638.177.975	37.553.424.177
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>714.513.653.585</b>	<b>741.434.059.682</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	646.181.442.335	649.421.848.432
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	68.332.211.250	92.012.211.250
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>653.459.398.178</b>	<b>691.575.906.174</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	34.174.945.599	33.133.105.569
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		4.525.517.154	2.701.151.451
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.15	614.758.935.425	655.741.649.154
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.852.678.565.631</b>	<b>5.984.081.185.909</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.133.939.753.553</b>	<b>1.284.372.254.491</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.031.577.199.617</b>	<b>1.159.012.073.580</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	63.933.621.535	89.483.695.116
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.486.386.775	5.407.400.493
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	29.584.404.953	26.716.438.874
4. Phải trả người lao động	314		32.799.426.897	33.638.116.040
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	38.676.914.984	21.430.010.397
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		284.980.973	126.345.767
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	82.039.907.175	233.602.552.477
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	760.283.555.161	735.282.989.212
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.488.001.164	13.324.525.204
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>102.362.553.936</b>	<b>125.360.180.911</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	14.331.412.544	14.320.552.544
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	83.588.509.366	106.561.019.632
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.442.632.026	4.478.608.735
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5, tòa Times Tower - HACCI Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.718.738.812.078</b>	<b>4.699.708.931.418</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>5.718.738.812.078</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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74.927.560.642	75.260.693.198
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		646.388.781	646.388.781
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		304.265.574.776	527.630.076.345
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		278.602.621.451	379.185.695.610
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.662.953.325	148.444.380.735
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.859.087.060.488	1.388.387.415.703
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.852.678.565.631</b>	<b>5.984.081.185.909</b>

Người lập biểu

Phạm Thị Thương

Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoài

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5, tòa Times Tower - HACCI Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.022.435.181.871	622.800.467.193
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	14.472.493.675	7.038.722.714
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.007.962.688.196	615.761.744.479
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	800.897.698.261	472.140.522.077
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		207.064.989.935	143.621.222.402
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	127.525.744.366	312.855.133.787
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	38.393.229.362	137.402.548.097
Trong đó: chi phí lãi vay	23		30.217.109.108	27.772.385.312
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(3.240.406.097)	(8.737.118.931)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	111.614.449.325	57.038.148.837
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	104.773.384.371	64.701.624.740
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		76.569.265.146	188.596.915.584
12. Thu nhập khác	31		4.155.471.484	4.778.877.949
13. Chi phí khác	32		1.046.784.299	495.836.315
14. Lợi nhuận khác	40		3.108.687.185	4.283.041.634
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		79.677.952.331	192.879.957.218
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	27.477.362.651	30.246.409.565
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(1.860.342.410)	(936.928.723)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		54.060.932.090	163.570.476.376
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		27.655.668.315	110.512.415.217
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		26.405.263.775	53.058.061.159
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	94	393
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	94	393

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thương

Ninh Thị Phương

Nguyễn Thị Hoài

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	79.677.952.331	192.879.957.218
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	75.203.734.631	34.582.131.433
- Các khoản dự phòng	03	5.207.926.190	8.173.878.323
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	941.117.885	(1.697.583.601)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(90.358.690.781)	(181.295.264.656)
- Chi phí lãi vay	06	30.217.109.108	27.772.385.312
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	100.889.149.364	80.415.504.029
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(310.671.175.775)	(108.447.675.754)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(22.835.781.102)	(62.935.002.656)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(185.333.078.403)	69.222.944.684
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	596.715.849	1.050.138.488
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	79.356.409.225	(155.914.428.928)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(32.109.361.583)	(18.531.052.594)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(24.573.980.189)	(22.849.504.067)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	275.760.000	2.500.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(818.388.145)	(782.685.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(395.223.730.759)</b>	<b>(218.769.261.998)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(31.474.635.472)	(124.969.529.004)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.052.183.333	3.179.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.232.283.857.705)	(3.889.934.850.633)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.773.062.243.728	4.334.329.455.318
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(185.912.851.600)	(447.971.645.259)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	210.479.920.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	63.439.915.336	63.418.554.860
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(612.117.002.380)</b>	<b>148.531.105.282</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5, tòa Times Tower - HACCI Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<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	1.153.798.167.444	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.292.135.750.745	3.447.015.770.247
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.290.905.716.522)	(3.383.207.841.827)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.155.028.201.667</b>	<b>63.807.928.420</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>147.687.468.528</b>	<b>(6.430.228.296)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1 297.433.758.581</b>	<b>59.677.188.408</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	90.928.784	6.571.491
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1 445.212.155.893</b>	<b>53.253.531.603</b>

Người lập biểu

Phạm Thị Thương

Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoài

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty mẹ là Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính và dịch vụ cho thuê bất động sản.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ là:

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

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

#### **5. Cấu trúc Tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 15 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### **5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn**

##### *Góp vốn thêm vào công ty con cấp 1*

Trong kỳ, Công ty mẹ đã góp thêm 45.904.990.000 VND, tương đương 4.590.499 cổ phần phát hành mới của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T, nâng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tăng từ 99,69% lên 99,73%.

##### *Thay đổi tỷ lệ lợi ích trong công ty con cấp 1*

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long đã phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, tuy nhiên, Công ty mẹ không thực hiện quyền mua, dẫn đến tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Tập đoàn tại Công ty con giảm từ 72,07% xuống 58,05%.

##### *Góp vốn thêm vào công ty con cấp 2*

Cuối tháng 5 năm 2022, Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (công ty con cấp 1) góp thêm 160.037.500.000 VND, tương đương 16.003.750 cổ phần vào Công ty Cổ phần FIT Consumer (công ty con cấp 2), làm thay đổi tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn từ 51,74% giảm còn 50,57% và lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng tương ứng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### *Mua thêm vốn góp tại công ty con cấp 2*

Từ ngày 25 tháng 5 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty Cổ phần FIT Consumer (công ty con cấp 2) đã mua từ các cổ đông không kiểm soát 2.085.510 cổ phần của Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (“VKD”) (công ty con của công ty con cấp 2), làm thay đổi tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tăng từ 26,38% lên 32,76%. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát, số tiền 185.912.851.600 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được xác định như sau:

	VND
Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của VKD (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua	192.666.795.125
Giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm (6,38%) (a)	12.292.141.529
Giá mua (b)	185.912.851.600
<b>Chênh lệch (b) – (a)</b>	<b>173.620.710.071</b>
<i>Trong đó:</i>	
Ghi nhận vào “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” của Tập đoàn	55.780.786.265
Ghi nhận vào “Lợi ích cổ đông không kiểm soát”	117.839.923.806

#### **5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất**

##### *Công ty con cấp 1*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (i)	1D Phạm Ngũ Lão, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh các sản phẩm từ nông nghiệp	41,07%	41,07%	41,07%	41,07%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế	58,05%	58,05%	72,07%	72,07%
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	99,73%	99,73%	99,69%	99,69%

- (i) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ tại Công ty con chỉ đạt 41,07% tuy nhiên Công ty vẫn là công ty mẹ do có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****Công ty con cấp 2**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Các công ty con của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ</b>						
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây (viết tắt là WFC)	KCN Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Chế biến, xuất nhập khẩu nông sản	39,37%	95,87%	39,37%	95,87%
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC	1D Phạm Ngũ Lão, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Kinh doanh hạt giống	40,25%	99,74%	40,25%	99,74%
Công ty Cổ phần FIT Consumer (*)	1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Thới Bình, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Kinh doanh hàng hóa tiêu dùng	50,57%	100,00%	51,74%	100,00%
Công ty Cổ phần Giồng Cây trồng Nông Tín	276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng	31,90%	77,67%	31,90%	77,67%
<b>Các công ty con của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long</b>						
Công ty Liên doanh sản xuất kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Số 11, đường Lanexang, bản Hatsady, quận Chanthabory, Lào	Giới thiệu thuốc	29,61%	51,00%	36,76%	51,00%
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC-Sài Gòn	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh dược phẩm, dụng cụ y tế	58,05%	100,00%	72,07%	100,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas	Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm, capsule các loại	58,04%	99,98%	72,03%	99,93%
Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas (*)	Số 150 đường 14 tháng 9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị, y tế	58,05%	100,00%	72,07%	100,00%
Công ty Cổ phần Thuốc ung thư Benovas	Tầng 5, tòa nhà HACCI Complex tại lô 2.6, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu	31,93%	55,00%	39,64%	55,00%
<b>Công ty con của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây</b>						
Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang	KCN Sông Hậu – Giai đoạn 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang	Chế biến nông sản	38,58%	98,00%	38,58%	98,00%
<b>Công ty con của Công ty Cổ phần FIT Consumer</b>						
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa <sup>(ii)</sup>	Xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng, kinh doanh dịch vụ	32,76%	95,53%	26,38%	78,85%

(\*) Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas: Toàn bộ cổ đông của các công ty này là các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Do đó, Tập đoàn chiếm 100% quyền biểu quyết trong các công ty này.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Tỷ lệ (%) quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty con cấp 2 được tính như sau:

$$\begin{aligned} \text{Tỷ lệ (\%)\ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty con cấp 2} &= \text{Tỷ lệ (\%)\ quyền biểu quyết của công ty Mẹ tại công ty con cấp 2} + \text{Tỷ lệ (\%)\ quyền biểu quyết của các công ty con tại công ty con cấp 2} \end{aligned}$$

Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tại các công ty con cấp 2 được tính như sau:

$$\begin{aligned} \text{Tỷ lệ (\%)\ lợi ích của Tập đoàn tại công ty con cấp 2} &= \text{Tỷ lệ (\%)\ lợi ích trực tiếp của Tập đoàn (Công ty Mẹ) tại công ty con cấp 2} + \text{Tỷ lệ (\%)\ lợi ích gián tiếp của Tập đoàn tại công ty con cấp 2} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Tỷ lệ (\%)\ lợi ích gián tiếp của Tập đoàn tại công ty con cấp 2} &= \text{Tỷ lệ (\%)\ lợi ích của Công ty mẹ tại công ty con cấp 1} \times \text{Tỷ lệ (\%)\ lợi ích của công ty con cấp 1 tại công ty con cấp 2} \end{aligned}$$

Tình hình hoạt động của các công ty con trong kỳ

Tình hình hoạt động của các công ty con trong kỳ không có sự thay đổi bất thường so với cùng kỳ năm trước.

### 5c. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (i)	276 Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Phân phối ngành hóa mỹ phẩm	24,78%	25,35%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Môi Dinh Ecopark (ii)	Lầu 4 tòa nhà Sacombank 757 đường Thống Nhất, Phường Kinh Dinh, TP. Phan Rang-Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, bán buôn đồ uống	49,86%	49,84%	50,00%	50,00%

(i) Công ty liên kết của Công ty Cổ phần FIT Consumer  
(ii) Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T

### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 2.132 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 2.122 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 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 phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### 2. 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 Việt Nam, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. 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).

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). 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 biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con 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.

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với cổ phiếu không niêm yết, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của Công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các hợp đồng hợp tác đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nhằm mục đích hưởng lợi nhuận vào thời điểm đáo hạn.

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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### ***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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### ***Các khoản 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 Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 7. 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 Tập đoàn chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ; chi phí cấp phép khai thác mỏ nước; chi phí dự án WestFood Hậu Giang. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

#### *Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước*

Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước của Tập đoàn bao gồm:

- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh được Công ty đóng 02 năm một lần, chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 24 tháng.
- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu chưa được phân bổ do chưa bắt đầu khai thác.

#### *Chi phí Dự án Westfood Hậu Giang chưa hoạt động*

Chi phí dự án Westfood Hậu Giang hiện đang được tập hợp chi phí và chưa được phân bổ do dự án chưa chính thức đi vào hoạt động.

#### *Chi phí trả trước khác*

Các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn hiệu lực của loại chi phí đó.

### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### **9. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian giao đất (từ 36 đến 38 năm). Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

#### ***Chương trình phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### **10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Các bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc được khấu hao trong vòng 25-47 năm.

Tập đoàn 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.

5-002  
ÁNH  
TY  
HỮU  
TƯ  
C  
NỘI  
TP.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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 các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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 Tập đoàn.
- 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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### 14. **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 của Công ty.

##### *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 hoặc 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.

#### 15. **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 được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 16. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### 17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ sau.

### 18. 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. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

### 19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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 này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 21. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	570.159.880	698.739.114
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	295.290.482.808	135.389.074.262
Các khoản tương đương tiền	149.351.513.205	161.345.945.205
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	<i>106.361.513.205</i>	<i>26.345.945.205</i>
<i>Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn gốc dưới 3 tháng (*)</i>	<i>42.990.000.000</i>	<i>135.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>445.212.155.893</b>	<b>297.433.758.581</b>

(\*) Các hợp đồng hợp tác đầu tư có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, lãi suất cố định từ 10,00% đến 12,50%/năm. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Tập đoàn đã thu hồi cả gốc và lãi hợp tác đầu tư.

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

##### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>	<b>139.900.715.014</b>	<b>(5.064.762.500)</b>	<b>323.556.877.135</b>	<b>(4.939.112.500)</b>
Cổ phiếu niêm yết	5.715.014	-	5.715.014	-
Cổ phiếu sàn UPCOM	6.125.000.000	(5.064.762.500)	6.125.000.000	(4.939.112.500)
Cổ phiếu không niêm yết	133.770.000.000	-	317.426.162.121	-
<b>Trái phiếu</b>	<b>155.506.478.896</b>	<b>-</b>	<b>51.206.726.000</b>	<b>-</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	51.206.726.000	-
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	155.506.478.896	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>295.407.193.910</b>	<b>(5.064.762.500)</b>	<b>374.763.603.135</b>	<b>(4.939.112.500)</b>

##### Thông tin về trái phiếu

Ngày 04 tháng 01 năm 2022, Công ty mẹ đã chuyển nhượng 50 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, tổng giá trị chuyển nhượng 51.421.373.350 VND, lãi 214.647.350 VND.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, Công ty mẹ nhận chuyển nhượng 148 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect, tổng mệnh giá 148.000.000.000 VND, ngày đáo hạn 31 tháng 08 năm 2027, lãi suất coupon từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 (nhưng không bao gồm ngày 31 tháng 08 năm 2022) là 6,13%/năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	4.939.112.500	5.410.754.674
Trích lập dự phòng bổ sung	125.650.000	3.189.902.586
Số cuối kỳ	<u>5.064.762.500</u>	<u>8.600.657.260</u>

#### 2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (ngắn hạn)

Các khoản đầu tư sau đây đều có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	515.151.945.205	-	670.567.100.000	-
Chứng chỉ tiền gửi <sup>(ii)</sup>	210.262.000.000	-	208.262.000.000	-
Trái phiếu	-	-	55.000.000.000	-
Hợp tác đầu tư với bên liên quan <sup>(iii)</sup>	226.536.234.800	-	252.123.234.800	-
Cao Trọng Hoan <sup>(iv)</sup>	190.026.234.800	-	190.026.234.800	-
Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark	-	-	1.597.000.000	-
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	28.910.000.000	-	25.410.000.000	-
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	7.600.000.000	-	35.090.000.000	-
Hợp tác đầu tư với các bên khác <sup>(iii)</sup>	1.484.304.497.494	-	791.080.728.722	(215.143.728)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	-	-	65.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	31.701.166.298	-	136.701.166.298	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	374.300.000.000	-	109.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam	471.790.000.000	-	245.385.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	362.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư KVN Việt Nam	40.000.000.000	-	-	-
Lê Hồng Phượng <sup>(v)</sup>	68.587.871.252	-	68.003.958.752	-
Nguyễn Ngọc Bích <sup>(vi)</sup>	135.925.459.944	-	135.925.459.944	-
Nguyễn Trương Ban	-	-	215.143.728	(215.143.728)
<b>Cộng</b>	<b>2.436.254.677.499</b>	<b>-</b>	<b>1.977.033.063.522</b>	<b>(215.143.728)</b>

(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. Tổng giá trị các hợp đồng tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay nợ là 326.845.945.205 VND.

(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. Tổng giá trị các chứng chỉ tiền gửi đang cầm cố thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay nợ là 210.262.000.000 đồng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (iii) Các hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn hợp tác từ 6 tháng đến 12 tháng, Tập đoàn được hưởng lợi nhuận cố định từ 5,1% - 12,00%/năm (lợi nhuận đầu kỳ: 5,1% - 12,00%/năm).
- (iv) Hợp đồng hợp tác với Ông Cao Trọng Hoan bao gồm:
- Hợp đồng hợp tác đầu tư do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T ký ngày 02 tháng 01 năm 2020 và Hợp đồng hợp tác ký ngày 23 tháng 6 năm 2020 cùng với các phụ lục kèm theo với mục đích hợp tác đầu tư đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua hợp tác đầu tư vào Bất động sản tại thị trường Hồ Chí Minh. Công ty được hưởng lợi nhuận cố định 12%/năm. Tài sản đảm bảo là các dự án hợp tác theo quy định của hợp đồng hợp tác, và mọi tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông Cao Trọng Hoan.
  - Hợp đồng hợp tác đầu tư do Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt nam ký ngày 10 tháng 12 năm 2019 cùng với các phụ lục kèm theo với mục đích hợp tác đầu tư đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua hợp tác đầu tư vào Bất động sản tại thị trường Hồ Chí Minh. Lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ góp vốn bao gồm lợi nhuận từ việc bán và cho thuê. Tổng giá trị hiện tại của các bất động sản hợp tác đầu tư phát sinh từ các hợp đồng nêu trên là 135.355.234.800 VND. Tài sản đảm bảo là mọi tài sản và nguồn thu cá nhân của Ông Cao Trọng Hoan, bao gồm nhưng không giới hạn bất động sản, tiền mặt, kim loại quý hoặc các tài sản khác.
  - Hợp đồng hợp tác đầu tư do Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt nam ký ngày 20 tháng 3 năm 2020 cùng với các phụ lục kèm theo với mục đích hợp tác đầu tư đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua hợp tác đầu tư vào Bất động sản tại thị trường Hồ Chí Minh. Công ty được hưởng lợi nhuận cố định 12%/năm. Tài sản đảm bảo là các dự án hợp tác theo quy định của hợp đồng hợp tác, và mọi tài sản khác thuộc quyền sở hữu của ông Cao Trọng Hoan.
- (v) Khoản phải thu bà Lê Hồng Phượng theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01-19012021/HD-FITLAND\_LHPHUONG ngày 19 tháng 01 năm 2021 và các phụ lục đã ký nhằm mục đích đầu tư vào các bất động sản.
- (vi) Các hợp đồng hợp tác đầu tư với Ông Nguyễn Ngọc Bích nhằm mục đích đầu tư vào bất động sản. Lợi nhuận Công ty được hưởng không nhỏ hơn 6%/năm tính trên Vốn góp của Công ty tại Hợp đồng hợp tác đầu tư.

### 2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Công ty Cổ phần FIT Comestics	Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>			
Giá gốc	383.137.080.000	322.920.000.000	706.057.080.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(63.425.846.110)	3.550.208.445	(59.875.637.665)
<b>Cộng</b>	<b>319.711.233.890</b>	<b>326.470.208.445</b>	<b>646.181.442.335</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Giá gốc	383.137.080.000	322.920.000.000	706.057.080.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(59.431.098.736)	2.795.867.168	(56.635.231.568)
<b>Cộng</b>	<b>323.705.981.264</b>	<b>325.715.867.168</b>	<b>649.421.848.432</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Công ty Cổ phần FIT Comestics	Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Cộng
Giá trị phần sở hữu đầu năm	323.705.981.264	325.715.867.168	649.421.848.432
Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	(3.994.747.374)	754.341.277	(3.240.406.097)
<b>Giá trị phần sở hữu cuối kỳ</b>	<b>319.711.233.890</b>	<b>326.470.208.445</b>	<b>646.181.442.335</b>

#### Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần FIT Comestics hoạt động chính trong kỳ là phân phối độc quyền các mặt hàng hóa, mỹ phẩm của Công ty Cổ phần Today Cosmetic. Công ty bị lỗ trong kỳ và có lỗ lũy kế.

Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark hoạt động chính trong kỳ là kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày và hợp tác đầu tư.

Giao dịch với các công ty liên kết: Xem Thuyết minh VII.1

#### 2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	66.060.031.250	-	66.060.031.250	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	-	-	23.680.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam	2.272.180.000	-	2.272.180.000	-
<b>Cộng</b>	<b>68.332.211.250</b>	<b>-</b>	<b>92.012.211.250</b>	<b>-</b>

#### Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết, do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác.

#### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>4.646.156.946</b>	<b>4.790.917.248</b>
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	4.598.252.507	4.742.453.635
Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark	1.763.282	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dững Tâm	46.141.157	48.463.613
<b>Phải thu khách hàng về thanh lý các khoản đầu tư (*)</b>	<b>404.856.046.389</b>	<b>269.736.946.389</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	130.060.146.389	195.940.146.389
Các khách hàng khác	274.795.900.000	73.796.800.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>503.288.023.403</b>	<b>279.437.655.324</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại SJ	87.719.450.400	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư KVN Việt Nam	110.622.140.086	-
Các khách hàng khác	304.946.432.917	279.437.655.324
<b>Cộng</b>	<b>912.790.226.738</b>	<b>553.965.518.961</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

(\*) Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, khách hàng đã thanh toán cho Tập đoàn tổng số tiền là 69.996.800.000 VND

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Growena Impex Company	26.917.561.061	30.623.047.678
Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	12.220.851.437	7.250.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Thương mại Việt	12.467.733.521	-
Các nhà cung cấp khác	45.027.783.813	33.853.244.431
<b>Cộng</b>	<b>96.633.929.832</b>	<b>71.726.292.109</b>

#### 5. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho vay theo Hợp đồng ngày 24 tháng 8 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn (bên liên quan) và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (công ty con), lãi suất 14,8%, thời hạn vay 36 tháng. Mục đích cho vay để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

#### 6. Phải thu khác

##### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>35.654.368.141</b>	-	<b>30.444.515.023</b>	-
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics - Phải thu lãi hợp tác đầu tư	180.493.150	-	1.535.397.261	-
Công ty Cổ phần Today Cosmetics - Phải thu lãi hợp tác đầu tư	2.216.501.580	-	1.123.225.075	-
Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark - Phải thu lãi hợp tác đầu tư	30.471.616	-	2.887.726	-
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics - Các khoản thu khác	5.270.200.793	-	5.270.200.793	-
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn	3.763.955.463	-	1.573.357.589	-
Ông Cao Trọng Hoan - Phải thu lợi nhuận hợp tác kinh doanh	24.192.745.539	-	20.939.446.579	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>82.502.835.930</b>	<b>(9.465.473.698)</b>	<b>70.404.183.288</b>	<b>(9.512.267.461)</b>
Phải thu về lãi hợp tác đầu tư, tiền gửi có kỳ hạn	56.727.187.942	-	41.759.494.216	(46.793.763)
Tạm ứng phải thu cán bộ công nhân viên	7.788.855.119	(689.833.740)	5.166.337.357	(689.833.740)
Ký cược, ký quỹ	576.946.587	-	4.268.902.335	-
Phải thu về cổ phần hóa	5.600.000	-	5.600.000	-
Ông Đỗ Văn Tâm <sup>(i)</sup>	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	13.904.246.282	(5.275.639.958)	15.703.849.380	(5.275.639.958)
<b>Cộng</b>	<b>118.157.204.071</b>	<b>(9.465.473.698)</b>	<b>100.848.698.311</b>	<b>(9.512.267.461)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- (i) Phải thu khoản tiền ứng làm thủ tục xây dựng nhà máy Sản Bình Định, đã trích dự phòng 100% do không có khả năng thu hồi.

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.408.200.000	1.483.200.000

**7. Nợ xấu**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>91.628.107.997</b>	<b>(77.855.041.149)</b>	<b>87.058.773.093</b>	<b>(75.206.010.207)</b>
Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	(3.520.000.000)	3.520.000.000	(3.520.000.000)
Công ty Maxwill (ASIA) PTE LTD	3.508.884.959	(3.508.884.959)	3.508.884.959	(3.508.884.959)
Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	(1.953.000.000)	1.953.000.000	(1.953.000.000)
Công ty TNHH Dược phẩm Thiên Sơn	16.428.897.499	(16.428.897.499)	16.428.897.499	(16.428.897.499)
Công ty TNHH Dược phẩm Hải Tâm	4.976.554.629	(4.976.554.629)	4.976.554.629	(4.976.554.629)
Các đối tượng khác	61.240.770.910	(47.467.704.062)	56.671.436.006	(44.818.673.120)
<b>Phải thu khác</b>	<b>9.465.473.698</b>	<b>(9.465.473.698)</b>	<b>9.512.267.461</b>	<b>(9.512.267.461)</b>
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Các đối tượng khác	5.965.473.698	(5.965.473.698)	6.012.267.461	(6.012.267.461)
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>5.952.470.036</b>	<b>(5.952.470.036)</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)	2.640.025.020	(2.640.025.020)
Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	(1.777.799.211)	1.777.799.211	(1.777.799.211)
Các đối tượng khác	1.534.645.805	(1.534.645.805)	1.534.645.805	(1.534.645.805)
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>215.143.728</b>	<b>(215.143.728)</b>
Ông Nguyễn Trương Ban	-	-	215.143.728	(215.143.728)
<b>Cộng</b>	<b>107.046.051.731</b>	<b>(93.272.984.882)</b>	<b>102.738.654.318</b>	<b>(90.885.891.432)</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	90.885.891.431	87.569.496.336
Trích lập dự phòng bổ sung	4.846.683.072	2.853.562.197
Sử dụng dự phòng để xóa nợ	(361.374.449)	-
Hoàn nhập dự phòng	(2.098.215.172)	(217.550.171)
Tăng do hợp nhất	-	2.442.487.682
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>93.272.984.882</b>	<b>92.647.996.044</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	12.993.676.147	-	18.656.748.481	-
Nguyên liệu, vật liệu	190.211.326.104	(3.723.291.991)	161.262.538.638	(3.143.025.975)
Công cụ, dụng cụ	11.691.885.762	-	10.724.737.924	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.641.597.160	-	18.114.942.150	-
Thành phẩm	165.348.966.788	(3.146.769.536)	160.180.622.326	(1.394.166.976)
Hàng hóa	16.113.472.613	(81.088.656)	5.758.954.260	(80.148.942)
<b>Cộng</b>	<b>398.000.924.574</b>	<b>(6.951.150.183)</b>	<b>374.698.543.779</b>	<b>(4.617.341.893)</b>

Một số nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho cuối kỳ có giá trị ghi sổ là 60.000.000.000 VND (số đầu năm là 60.000.000.000 VND) đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	4.617.341.893	9.099.976.658
Trích lập dự phòng bổ sung	2.333.808.290	2.347.963.712
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.951.150.183</b>	<b>11.447.940.370</b>

### 9. Chi phí trả trước

#### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	1.661.202.604	913.048.249
Chi phí chuyển giao công nghệ nhà máy Thạch đừa	-	1.090.434.865
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.579.310.264	2.157.051.680
<b>Cộng</b>	<b>3.240.512.868</b>	<b>4.160.534.794</b>

#### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí dự án Westfood Hậu Giang chưa hoạt động	10.016.295.525	9.294.706.263
Chi phí công cụ dụng cụ	7.945.836.146	8.321.857.700
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước	10.403.887.000	9.701.718.250
Chi phí chuyển giao công nghệ nhà máy Thạch đừa	954.130.507	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	4.854.796.421	5.814.823.356
<b>Cộng</b>	<b>34.174.945.599</b>	<b>33.133.105.569</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	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	3.042.575.641	4.591.782.500	4.318.267.634	1.916.429.938	-	13.869.055.713
Đầu tư XDCB hoàn thành	500.000.000	1.014.060.000	-	-	-	1.514.060.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.313.490.752)	(333.016.851)	-	(2.646.507.603)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>310.627.878.150</b>	<b>868.553.279.518</b>	<b>61.120.651.918</b>	<b>16.985.856.242</b>	<b>97.409.646</b>	<b>1.257.385.075.474</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	36.091.944.637	219.311.598.639	19.279.179.246	3.399.396.452	97.409.646	278.179.528.620
Chờ thanh lý						
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	137.316.645.792	489.613.079.560	34.707.758.184	11.159.597.949	97.409.646	672.894.491.131
Khấu hao trong kỳ	8.313.298.825	21.776.527.826	2.243.032.972	1.138.131.874	-	33.470.991.497
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.498.290.757)	(333.016.851)	-	(1.831.307.608)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>145.629.944.617</b>	<b>511.389.607.386</b>	<b>35.452.500.399</b>	<b>11.964.712.972</b>	<b>97.409.646</b>	<b>704.534.175.020</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	169.768.656.717	373.334.357.458	24.408.116.852	4.242.845.206	-	571.753.976.233
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>164.997.933.533</b>	<b>357.163.672.132</b>	<b>25.668.151.519</b>	<b>5.021.143.270</b>	<b>-</b>	<b>552.850.900.454</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng						
Đang chờ thanh lý						

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/06/2022 với giá trị là 353.378.591.112 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****11. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	101.574.712.281	3.534.813.533	988.680.000	106.098.205.814
Số cuối kỳ	<u>101.574.712.281</u>	<u>3.534.813.533</u>	<u>988.680.000</u>	<u>106.098.205.814</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	775.616.700	-	775.616.700
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	8.926.833.162	1.904.855.207	277.380.218	11.109.068.587
Khấu hao trong kỳ	825.708.433	190.681.278	24.716.992	1.041.106.703
Số cuối kỳ	<u>9.752.541.595</u>	<u>2.095.536.485</u>	<u>302.097.210</u>	<u>12.150.175.290</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	92.647.879.119	1.629.958.326	711.299.782	94.989.137.227
Số cuối kỳ	<u>91.822.170.686</u>	<u>1.439.277.048</u>	<u>686.582.790</u>	<u>93.948.030.524</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/06/2022 là 9.412.672.825 đồng.

**12. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	71.652.812.923	50.892.328.692	122.545.141.615
Số cuối kỳ	<u>71.652.812.923</u>	<u>50.892.328.692</u>	<u>122.545.141.615</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	12.163.318.177	12.163.318.177
Khấu hao trong kỳ	-	536.736.510	536.736.510
Số cuối kỳ	-	<u>12.700.054.687</u>	<u>12.700.054.687</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	71.652.812.923	38.729.010.515	110.381.823.438
Số cuối kỳ	<u>71.652.812.923</u>	<u>38.192.274.005</u>	<u>109.845.086.928</u>

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 27.876.188.177 VND.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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 kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có thông tin về giá thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2022.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tầng 5 tòa HACC1	31.826.085.906	(3.949.897.729)	27.876.188.177
Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mễ Trì	12.878.700.000	(2.562.614.172)	10.316.085.828
Nhà kho Cái Sơn Hàng Bàng	6.187.542.786	(6.187.542.786)	-
Đất Cái Sơn Hàng Bàng - Phường An Bình (1.614,2 m2)	1.389.654.116	-	1.389.654.116
Đất nông nghiệp - Phường An Bình (3.841,5 m2)	5.863.335.957	-	5.863.335.957
Đất trồng lúa tại Hậu Giang - 11 miếng (54.514 m2)	2.850.822.850	-	2.850.822.850
Đất trồng cây lâu năm phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (3.691,9 m2)	36.919.000.000	-	36.919.000.000
Đất trồng lúa tại phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (2.438,7 m2)	24.630.000.000	-	24.630.000.000
<b>Cộng</b>	<b>122.545.141.615</b>	<b>(12.700.054.687)</b>	<b>109.845.086.928</b>

#### 13. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án vườn ươm chồi khóm MD2	9.695.664.815	10.052.984.654

Là chi phí Dự án vườn ươm chồi khóm MD2 để phát triển vùng nguyên liệu khóm MD2 với giá trị đầu tư sẽ được thu hồi tương ứng với giá trị số lượng khóm bán ra cho người nông dân từ chính dự án này. Dự án được bắt đầu triển khai nghiên cứu và thử nghiệm từ năm 2015. Chi phí chủ yếu là giống khóm, tiền thuê đất, nhân công và khấu hao.

#### 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	3.821.559.896	2.899.782.124	(6.045.014.000)	676.328.020
Xây dựng cơ bản dở dang	33.731.864.281	11.229.985.674	-	44.961.849.955
Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang <sup>(i)</sup>	4.888.387.833			4.888.387.833
Công trình Nhà máy Vikimco <sup>(ii)</sup>	17.606.395.500	11.162.622.710	-	28.769.018.210
Mua đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên <sup>(iii)</sup>	5.610.794.083	-	-	5.610.794.083
Bản quyền phân phối thuốc độc quyền <sup>(iv)</sup>	4.790.945.000	-	-	4.790.945.000
Dự án khác	835.341.865	67.362.964	-	902.704.829
<b>Cộng</b>	<b>37.553.424.177</b>	<b>14.129.767.798</b>	<b>(6.045.014.000)</b>	<b>45.638.177.975</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

- (i) Dự án Công trình nhà máy Westfood Hậu Giang theo Giấy chứng nhận đầu tư số 7133670465 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hậu Giang ngày 21 tháng 10 năm 2015 mục đích để sản xuất các sản phẩm nông sản IQF và đóng lon, do Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang làm chủ đầu tư với tổng vốn đầu tư 438.000.000.000 VND. Chi phí phát sinh gồm: san lấp mặt bằng, thiết kế dự án, lương ban quản lý dự án,.... Dự án hiện tại đang tạm ngừng đầu tư do chưa đủ vùng nguyên liệu trồng khóm để sản xuất. Theo kế hoạch của Tập đoàn, dự án sẽ được tiếp tục được thực vào thời điểm cuối năm 2022.
- (ii) Công trình nhà máy Vikimco theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2651067820 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Long ngày 12 tháng 8 năm 2020 mục đích để sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, do Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas làm chủ đầu tư với tổng vốn đầu tư 350 tỷ VND.
- (iii) Chi phí Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ 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 2012. Hiện Công ty vẫn đang tiếp tục xử lý để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.
- (iv) Chi phí theo Hợp đồng ký kết giữa Công ty con là Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas và Labosuan (nay là Torrefarma) vào ngày 21 tháng 3 năm 2017, theo đó Torrefarma sẽ cung cấp các số liệu và thông tin liên quan để Công ty có thể đăng ký hồ sơ kinh doanh thuốc với Cục Quản lý Dược cho hai loại thuốc Capecitabine và Imatinib.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 15. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín	Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa <sup>(i)</sup>	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	6.387.565.874	163.255.255.818	12.864.385.324	620.990.283.326	4.723.270.846	808.220.761.189
Số cuối kỳ	<b>6.387.565.874</b>	<b>163.255.255.818</b>	<b>12.864.385.324</b>	<b>620.990.283.326</b>	<b>4.723.270.846</b>	<b>808.220.761.189</b>
<b>Số đã phân bổ</b>						
Số đầu năm	187.869.585	108.156.606.977	8.361.850.460	31.049.514.166	4.723.270.846	152.479.112.035
Phân bổ trong kỳ	1.127.217.507	8.162.762.790	643.219.266	31.049.514.166	-	40.982.713.729
Số cuối kỳ	<b>1.315.087.092</b>	<b>116.319.369.767</b>	<b>9.005.069.726</b>	<b>62.099.028.332</b>	<b>4.723.270.846</b>	<b>193.461.825.764</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	6.199.696.289	55.098.648.841	4.502.534.864	589.940.769.160	-	655.741.649.154
Số cuối kỳ	<b>5.072.478.782</b>	<b>46.935.886.051</b>	<b>3.859.315.598</b>	<b>558.891.254.994</b>	<b>-</b>	<b>614.758.935.425</b>

(i) Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (mã UPCOM: VKD): Tại ngày 30/6/2022, VKD có giá trị tài sản thuần là 192.666.795.125 VND. VKD đã hủy tư cách công ty đại chúng từ ngày 13/5/2022 theo Công văn số 5318/UBCK-GSDC của Ủy ban CKNN ngày 12/8/2022.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	656.529.901
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	-	656.529.901
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>63.933.621.535</b>	<b>88.827.165.215</b>
Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd	7.347.228.500	7.205.996.000
Ông Trần Văn Phương	-	29.434.950.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Công nghiệp Dịch vụ Thương mại Ngọc Nghĩa - Nhà máy Nhựa số 2	9.466.664.231	1.994.117.510
Công ty TNHH Sản xuất Constantia Việt Nam	2.392.868.576	3.033.625.983
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại In Phước Châu	1.116.253.504	2.693.057.785
Các nhà cung cấp khác	43.610.606.724	44.465.417.937
<b>Cộng</b>	<b><u>63.933.621.535</u></b>	<b><u>89.483.695.116</u></b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước****17a. Phải thu**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải thu phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số đã thực thu/bù trừ phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế giá trị gia tăng	1.986.550.918	-	608.297.899	1.378.253.019
Thuế xuất, nhập khẩu	283.191.412	345.141.821	571.016.157	57.317.076
Thuế thu nhập cá nhân	54.319.971	75.061.098	-	129.381.069
Thuế, phí khác	18.475.273	-	-	18.475.273
<b>Cộng</b>	<b><u>2.342.537.574</u></b>	<b><u>420.202.919</u></b>	<b><u>1.179.314.056</u></b>	<b><u>1.583.426.437</u></b>

**17b. Phải nộp**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.927.000.193	6.156.168.167	6.299.207.243	1.783.961.117
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	12.258.782.554	12.258.782.554	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	24.033.520	24.033.520	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.074.000.188	27.477.362.651	24.573.980.189	26.977.382.650
Thuế thu nhập cá nhân	531.191.901	2.969.455.336	3.148.462.089	352.185.148
Thuế tài nguyên	167.466.700	1.126.125.300	1.049.573.600	244.018.400
Thuế nhà đất, thuế nhà đất	-	1.393.353.343	1.188.911.705	204.441.638
Các loại thuế và phí khác	16.779.892	171.038.985	165.402.877	22.416.000
<b>Cộng</b>	<b><u>26.716.438.874</u></b>	<b><u>51.576.319.856</u></b>	<b><u>48.708.353.777</u></b>	<b><u>29.584.404.953</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho các hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp theo quy định của Luật thuế GTGT hiện hành



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 15% đối với thu nhập từ hoạt động chế biến nông sản. Các khoản thu nhập khác của Công ty mẹ và các công ty con trong Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty mẹ và các công ty con được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### **Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### **18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi tiền vay	624.838.390	2.252.098.126
Chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	3.711.730.117	800.416.437
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	20.654.039.768	8.649.415.282
Chi phí vận chuyển	3.883.648.333	2.353.376.807
Chi phí khác	9.802.658.376	7.374.703.745
<b>Cộng</b>	<b>38.676.914.984</b>	<b>21.430.010.397</b>

#### **19. Phải trả khác**

##### **19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>15.100.000</b>	<b>106.295.951.799</b>
Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark- Hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	-	106.295.951.799
Gốc phải trả	-	101.997.929.443
Lãi phải trả	-	4.298.022.356
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	15.100.000	-
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>157.941.881.476</b>	<b>127.306.600.678</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	172.739.856	172.739.856
Kinh phí công đoàn	1.570.140.913	2.154.266.370
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.420.860.936	650.863.824
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	477.350.566	573.747.816
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
Phải trả về hợp đồng hợp tác đầu tư (i)	75.917.074.301	121.456.087.997
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.382.837.943	2.215.092.155
<b>Cộng</b>	<b>82.039.907.175</b>	<b>233.602.552.477</b>

- (i) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02-10042021/HTDT/MD-FIT ngày 10 tháng 4 năm 2021; số 04-25082020/HTDTMD-FIT ngày 25 tháng 8 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Công ty và Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark, thời hạn hợp tác là 12 tháng. Mục đích nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trong thị trường Bất động sản Việt Nam. Bên góp vốn được hưởng một khoản lợi nhuận cố định là 6%/năm mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hoạt động hợp tác. Trong kỳ,

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư này, thanh toán toàn bộ gốc hợp tác và lãi hợp tác phải trả cho Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark.

(ii) Bao gồm các khoản hợp tác đầu tư như sau:

- Các khoản phải trả về hợp tác đầu tư giữa các Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T với thời hạn hợp tác 12 tháng kể từ ngày góp vốn, mục đích đầu tư nhằm đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất thông qua việc hợp tác đầu tư trên thị trường tài chính, bất động sản. Bên góp vốn sẽ nhận được lợi nhuận từ 5,1% đến 7,9%/năm tùy theo từng thời điểm ký kết hợp đồng.

- Là khoản tiền nhận được từ Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam (giá trị theo hợp đồng là 9.000.000.000 VND) theo hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/2018 ngày 09/5/2018 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án chung cư F.I.T Tower Nha Trang trên lô đất tại số 28 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Lô đất này là lô đất Công ty được Nhà nước cho thuê dài hạn (trả tiền hàng năm) theo hợp đồng thuê đất số 33/2002/HĐ-TĐ ngày 16/9/2012 với thời hạn thuê 20 năm cho mục đích xây dựng cửa hàng bán nước khoáng. Theo quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 24/10/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã phê duyệt chủ trương thay đổi mục đích sử dụng đất của Công ty thành xây dựng chung cư F.I.T Tower Nha Trang. Đồng thời, theo nội dung của quyết định này, Công ty có trách nhiệm khởi công xây dựng trước ngày 31/10/2018 và hoàn thành công trình đưa vào sử dụng trong 12 tháng kể từ ngày khởi công. Trường hợp Công ty không đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ thu hồi dự án, toàn bộ chi phí đầu tư vào dự án sẽ không được bồi thường.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2022, sau khi ký hợp đồng hợp tác đầu tư, hai bên vẫn tiếp tục làm việc với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy phép đầu tư mới và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho dự án. Do cả hai bên vẫn chưa hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng nên các chi phí liên quan đến dự án này vẫn được Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa phản ánh trên chỉ tiêu “chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” và “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” với số tiền lần lượt là 1.636.363.636 VND và 61.609.091 VND.

#### 19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư	4.000.000.000	4.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	10.331.412.544	10.320.552.544
<b>Cộng</b>	<b>14.331.412.544</b>	<b>14.320.552.544</b>

#### 20. Vay

##### 20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng (i)</b>	<b>725.967.880.211</b>	<b>600.271.934.262</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	402.048.397.490	128.962.932.612
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	49.700.358.850	218.295.888.668
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	-	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	150.472.861.297	126.511.238.338
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	19.475.866.259	15.998.285.345

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Quân đội	71.286.240.631	50.606.160.424
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	32.984.155.684	49.897.428.875
<i>Vay ngắn hạn tổ chức khác</i>	-	<b>100.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Trống Đồng	-	100.000.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<b>34.315.674.950</b>	<b>35.011.054.950</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	2.545.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long (Xem thuyết minh V.21b)	34.315.674.950	31.315.674.950
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ	-	1.150.380.000
<b>Cộng</b>	<b><u>760.283.555.161</u></b>	<b><u>735.282.989.212</u></b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Chi tiết như sau:

<u>Ngân hàng</u>	<u>Hạn mức</u>	<u>Thời hạn</u>	<u>Lãi suất</u>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Công ty mẹ vay thấu chi)	199,374 tỷ VND	đến ngày 14/04/2023	4,8%-5%/năm
	60 tỷ VND	164 ngày kể từ ngày phát sinh khoản vay	7,6%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Công ty mẹ vay hạn mức)			
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hà Nội (DCL vay thấu chi)	300 tỷ VND	không quá 12 tháng	7,1%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính (DCL vay thấu chi)	20,5 tỷ VND	không quá 12 tháng	7,1%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (DCL vay)	50 tỷ VND	không quá 12 tháng	5,3%-5,9%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (XNK FIT vay thấu chi)	19,999 tỷ VND	không quá 12 tháng	4,9%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (DCL vay)	100 tỷ VND	không quá 6 tháng	5%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (WFC vay)	50 tỷ VND	không quá 6 tháng	1,7%-2,4%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VKD vay)	25 tỷ VND	Không quá 89 ngày theo từng giấy nhận nợ	5,2%-5,5%/năm
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (VKD vay)	25 tỷ VND	Không quá 05 tháng theo từng giấy nhận nợ	4,75%-6,8%/năm
Ngân hàng TMCP Quân đội (DCL vay)	100 tỷ VND	không quá 6 tháng	5%-5,7%/năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (DCL vay)	50 tỷ VND	từ 08/06/2022 đến 31/12/2022	4,2%-4,4%/năm

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng bao gồm: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, Chứng chỉ tiền gửi, Hàng tồn kho, Tài sản cố định hữu hình, Quyền sử dụng đất, Bất động sản đầu tư (xem các Thuyết minh V.2, V.8, V.10, V.11 và V.12).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Vay Ngân hàng	Vay tổ chức, cá nhân khác (*)	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	600.271.934.262	100.000.000.000	35.011.054.950	735.282.989.212
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	2.090.790.702.205	202.143.070.000	-	2.292.933.772.205
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	18.658.585.266	18.658.585.266
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(1.965.094.756.256)	(302.143.070.000)	(19.353.965.266)	(2.286.591.791.522)
Số cuối kỳ	<b>725.967.880.211</b>	<b>-</b>	<b>34.315.674.950</b>	<b>760.283.555.161</b>

#### 20b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long <sup>(i)</sup>	83.588.509.366	102.247.094.632
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ <sup>(ii)</sup>	-	4.313.925.000
<b>Cộng</b>	<b>83.588.509.366</b>	<b>106.561.019.632</b>

(i) Khoản vay 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.
- 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Kỳ hạn thanh toán các khoản Vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	34.315.674.950	35.011.054.950
Trên 1 năm đến 5 năm	83.588.509.366	106.561.019.632
<b>Cộng</b>	<b><u>117.904.184.316</u></b>	<b><u>141.572.074.582</u></b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>6 tháng đầu năm 2022</u>	<u>6 tháng đầu năm 2021</u>
Số đầu năm	106.561.019.632	39.844.439.997
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	-	78.651.166.971
Số tiền vay đã trả	(4.313.925.000)	-
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(18.658.585.266)	(13.203.585.266)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>83.588.509.366</u></b>	<b><u>105.292.021.702</u></b>

00/2022/CT-TC/FI

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 21. Vốn chủ sở hữu

#### 21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.547.302.470.000	70.045.649.714	22.368.782.096	80.481.887.391	886.852.413	319.736.718.203	1.005.758.086.494	4.046.580.446.311
Lợi nhuận kỳ trước	-	-	-	-	-	110.512.415.217	53.058.061.159	163.570.476.376
Trích quỹ KTPL Công ty con	-	-	-	-	-	(1.935.493.200)	(996.893.013)	(2.932.386.213)
Tăng do điều chỉnh tỷ lệ hợp nhất Công ty con	-	-	-	-	-	39.746.739.341	109.439.707.134	149.186.446.475
Tăng/(Giảm) khác	-	-	-	-	-	353.872.683	719.647	354.592.330
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>2.547.302.470.000</b>	<b>70.045.649.714</b>	<b>22.368.782.096</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>886.852.413</b>	<b>468.414.252.244</b>	<b>1.167.259.681.421</b>	<b>4.356.759.575.279</b>
Số dư đầu năm nay	2.627.302.470.000	75.260.693.198	-	80.481.887.391	646.388.781	527.630.076.345	1.388.387.415.703	4.699.708.931.418
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức <sup>(i)</sup>	262.723.930.000	-	-	-	-	(262.723.930.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền <sup>(ii)</sup>	509.303.940.000	(333.132.556)	-	-	-	-	-	508.970.807.444
CĐKKKS góp thêm vốn vào các công ty con <sup>(iii)</sup>	-	-	-	-	-	-	645.170.560.000	645.170.560.000
Thay đổi tỷ lệ lợi ích trong DCL <sup>(iii)</sup>	-	-	-	-	-	68.352.090.516	(68.352.090.516)	-
Chi phí phát hành cổ phiếu TSC <sup>(iii)</sup>	-	-	-	-	-	(140.952.240)	(202.247.758)	(343.199.998)
Thay đổi tỷ lệ lợi ích trong FIT Consumer <sup>(iii)</sup>	-	-	-	-	-	795.266.822	(795.266.822)	-
Mua thêm VKD từ CĐKKKS <sup>(iii)</sup>	-	-	-	-	-	(55.780.786.265)	(130.132.065.335)	(185.912.851.600)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	27.655.668.315	26.405.263.775	54.060.932.090
Trích quỹ KTPL Công ty con	-	-	-	-	-	(1.521.858.717)	(1.394.508.559)	(2.916.367.276)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.927.560.642</b>	<b>-</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>646.388.781</b>	<b>304.265.574.776</b>	<b>1.859.087.060.488</b>	<b>5.718.738.812.078</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- (i) Thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2021, Nghị quyết HĐQT số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 09/11/2021, Công ty mẹ đã phát hành 26.272.393 cổ phiếu để trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2021. Ngày 07 tháng 4 năm 2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thông báo nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Báo cáo số 01/2022/BC-FIT ngày 31/03/2022 của Công ty.
- (ii) Thực hiện 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, Công ty mẹ đã phân phối 50.930.394 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để bổ sung vốn kinh doanh và đầu tư vào dự án, giá phát hành bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phiếu), chi phí phát hành 333.132.556 VND. Ngày 17 tháng 6 năm 2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thông báo nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Báo cáo số 47/2022/BC-FIT ngày 13/6/2022 của Công ty.
- (iii) Xem các thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn tại Thuyết minh I.5a.

#### 21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Dững Tâm	1.033.994.790.000	799.124.230.000
Các cổ đông khác	2.365.335.550.000	1.828.178.240.000
<b>Cộng</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>2.627.302.470.000</b>

#### 21c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	339.933.034	262.730.247
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	339.933.034	262.730.247
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	339.933.034	262.730.247

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 21d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận bằng cổ phiếu cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2021 với số tiền là 262.723.930.000 VND.

#### 22. Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

##### Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
USD	947.877,99	299.947,91
EUR	7.331,50	520,42

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

##### 1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	313.637.416.700	94.398.661.931
Doanh thu bán thành phẩm	706.887.204.474	515.079.987.416
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	170.268.117
Doanh thu cho thuê bất động sản	1.910.560.697	2.186.409.729
Doanh thu khác	-	10.965.140.000
<b>Cộng</b>	<b>1.022.435.181.871</b>	<b>622.800.467.193</b>

##### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Xem Thuyết minh VII.1.

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	11.007.321.088	4.850.631.080
Hàng bán bị trả lại	1.781.105.771	2.178.738.820
Giảm giá hàng bán	1.684.066.816	9.352.814
<b>Cộng</b>	<b>14.472.493.675</b>	<b>7.038.722.714</b>

#### 3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	311.387.230.823	90.047.486.361
Giá vốn của thành phẩm đã bán	485.950.946.245	366.948.361.230
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	501.175.283
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	1.225.712.903	1.402.976.178
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.333.808.290	2.347.963.712
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán khác	-	10.892.559.313
<b>Cộng</b>	<b>800.897.698.261</b>	<b>472.140.522.077</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	31.309.038.396	35.827.985.245
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính	44.640.585.229	161.656.838.879
Cổ tức, lợi nhuận được chia	124.869.898	9.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.317.468.394	3.333.675.005
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	61.538.596	-
Lãi do hợp nhất kinh doanh	-	84.480.035.685
Lãi hoạt động hợp tác đầu tư	50.072.243.853	27.556.589.973
<b>Cộng</b>	<b>127.525.744.366</b>	<b>312.855.133.787</b>

#### 5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu và chi phí phát hành trái phiếu	30.217.109.108	27.772.385.312
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính	-	100.154.637.178
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	479.886.825	488.858.263
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.002.656.481	66.408.065
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	125.650.000	3.189.902.585
Chi phí từ hoạt động hợp tác đầu tư	6.564.926.948	4.428.419.741
Chi phí tài chính khác	3.000.000	1.301.936.953
<b>Cộng</b>	<b>38.393.229.362</b>	<b>137.402.548.097</b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	44.227.169.612	19.987.088.088
Chi phí vật liệu, bao bì	324.201.398	91.952.506
Chi phí khấu hao tài sản cố định	760.120.900	776.691.632
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.817.048.519	32.743.159.377
Các chi phí khác	13.485.908.896	3.439.257.234
<b>Cộng</b>	<b>111.614.449.325</b>	<b>57.038.148.837</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	29.038.945.020	24.014.787.049
Chi phí đồ dùng văn phòng	491.215.506	473.054.019
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.704.072.776	3.313.040.969
Thuế, phí và lệ phí	293.437.554	253.632.912
Dự phòng phải thu khó đòi	2.748.467.900	2.636.012.025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.558.096.836	19.719.013.377
Phân bổ lợi thế thương mại	40.982.713.729	10.173.556.187
Các chi phí khác	9.956.435.050	4.118.528.202
<b>Cộng</b>	<b>104.773.384.371</b>	<b>64.701.624.740</b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

##### 8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	27.655.668.315	110.512.415.217
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Ban điều hành (i)	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	27.655.668.315	110.512.415.217
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	294.661.573	281.002.640
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>94</b>	<b>393</b>

(i) Không ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con, do không trọng yếu.

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	262.730.247	254.730.247
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành để chia cổ tức (ii)	26.272.393	26.272.393
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 10 tháng 06 năm 2022	5.658.933	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>294.661.573</b>	<b>281.002.640</b>

(ii) Ngày 10 tháng 6 năm 2022, Công ty mẹ đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số lượng cổ phiếu tăng thêm là 26.272.393 cổ phiếu. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được điều chỉnh từ 434 VND xuống còn 393 VND do ảnh hưởng của sự kiện này.

##### 8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	441.513.432.554	275.304.846.613
Chi phí nhân công;	145.748.106.264	103.988.197.286
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	34.221.020.902	24.464.056.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	108.070.244.147	40.622.132.841
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	2.748.467.900	2.636.012.026
Chi phí khác bằng tiền.	31.156.329.352	57.244.007.138
<b>Cộng</b>	<b>763.457.601.119</b>	<b>504.259.252.793</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Trong kỳ, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch lãi phải thu Ông Cao Trọng Hoan từ hợp đồng hợp tác đầu tư với tổng số tiền là 3.253.298.960 VND (cùng kỳ năm trước là 6.466.196.845 VND)

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, ngoài công nợ phải thu Ông Cao Trọng Hoan (xem thuyết minh V.6) Tập đoàn không có công nợ khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên ban quản lý chủ chốt trong kỳ (chỉ bao gồm các khoản thu nhập tại Công ty mẹ) như sau:*

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	210.000.000	210.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	824.197.542	1.299.143.740
<b>Cộng</b>	<b>1.034.197.543</b>	<b>1.509.143.740</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

		<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc (đến ngày 05/01/2022)	209.879.080	1.323.143.740
Cao Trọng Hoan	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT (từ 17/6/2022)	1.866.667	-
Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT (từ 17/6/2022)/ Phó TGD Thường trực	170.800.454	-
Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT (từ 17/6/2022)	1.866.667	-
Đào Hữu Long	Thành viên độc lập HĐQT (từ 17/6/2022)	1.866.667	-
Kiều Hữu Dũng	Thành viên HĐQT (đến 17/6/2022)	22.133.333	24.000.000
Phan Minh Sáng	Thành viên HĐQT (đến 17/6/2022)	22.133.333	24.000.000
Đỗ Văn Khả	Thành viên độc lập HĐQT (đến 17/6/2022)	22.133.333	24.000.000
Bùi Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT (đến 17/6/2022)	22.133.333	24.000.000
Ngô Thu Trang	Trưởng BKS (từ 17/06/2022)	1.400.000	-
Nguyễn Quang Huy	Trưởng BKS (đến 17/06/2022)	16.600.000	6.900.000
Ninh Việt Tiến	Trưởng BKS (đến 22/04/2021)	-	11.100.000
Nguyễn Thị Thảo	Thành viên BKS (từ 17/06/2022)	700.000	-
Võ Đình Bảo	Thành viên BKS (từ 17/06/2022)	700.000	-
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên BKS (đến 17/06/2022)	8.300.000	9.000.000
Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS (đến 17/06/2022)	8.300.000	9.000.000
Nguyễn Thị Hoài	Tổng Giám đốc (từ 04/04/2022)	453.223.059	-
Nguyễn Ngọc Bích	Tổng Giám đốc (từ 06/01/2022-03/04/2022)	16.161.616	-
		<u>1.034.197.542</u>	<u>1.509.143.740</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm	Cổ đông lớn (sở hữu trên 30%) Bên liên quan của thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết của công ty con
Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark	Công ty liên kết của công ty con
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu TH Nam Sài Gòn	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Cao Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cảnh Viên	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	311.591.493	1.243.884.624
Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	78.713.056	62.031.800
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	355.019.178	599.823.286
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	455.661.818	455.661.818
<b>Công ty Cổ phần Today Cosmetics</b>	1.093.276.505	608.467.671
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư	1.093.276.505	608.467.671
<b>Công ty Cổ phần Mũi Dinh Ecopark</b>		
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	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	83.711.079	-
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	90.166.967	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Dũng Tâm</b>		
Doanh thu cho thuê văn phòng	82.044.000	87.668.935
Tiền điện phải thu	5.649.190	5.624.935
Tiền thu từ cung cấp dịch vụ	98.692.744	49.930.995
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn</b>		
Lãi cho vay	2.190.597.874	1.908.186.301

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6 và V.20.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****2. Thông tin về bộ phận****2a. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

	<u>Miền Bắc</u>	<u>Miền Nam</u>	<u>Loại trừ</u>	<u>Tổng Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	4.762.927.362.951	4.664.257.043.550	(2.574.505.840.870)	6.852.678.565.631
<b>Tổng tài sản</b>				<b>6.852.678.565.631</b>
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	652.378.162.492	921.685.146.064	(440.123.555.003)	1.133.939.753.553
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.133.939.753.553</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản				
Tài sản bộ phận	4.272.090.109.355	4.084.510.008.686	(2.372.518.932.132)	5.984.081.185.909
<b>Tổng tài sản</b>				<b>5.984.081.185.909</b>
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	731.274.456.005	1.048.239.212.276	(495.141.413.790)	1.284.372.254.491
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.284.372.254.491</b>
	<u>Miền Bắc</u>	<u>Miền Nam</u>	<u>Loại trừ</u>	<u>Tổng Cộng</u>
<b>Kỳ này</b>				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.910.560.697	1.006.052.127.499	-	1.007.962.688.196
Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	7.240.597.552	16.069.272	(7.256.666.824)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>9.151.158.249</b>	<b>1.006.068.196.771</b>	<b>(7.256.666.824)</b>	<b>1.007.962.688.196</b>
Giá vốn	(5.351.404.058)	(799.727.361.998)	4.181.067.795	(800.897.698.261)
Lợi nhuận gộp	3.799.754.191	206.340.834.773	(3.075.599.029)	207.064.989.935
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	754.341.277	(3.994.747.374)	-	(3.240.406.097)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(22.387.286.778)	(187.854.225.335)	(6.146.321.583)	(216.387.833.696)
Lợi nhuận khác	2.600.648.063	520.722.167	(12.683.045)	3.108.687.185
Doanh thu tài chính	59.559.442.553	80.912.210.967	(12.945.909.154)	127.525.744.366
Chi phí tài chính	(24.361.095.503)	(26.382.399.081)	12.350.265.222	(38.393.229.362)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.965.803.803	69.542.396.117	(9.830.247.589)	79.677.952.331
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(4.353.712.861)	(23.123.649.790)	-	(27.477.362.651)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	1.741.213.624	119.128.786	1.860.342.410

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>15.612.090.942</b>	<b>48.159.959.951</b>	<b>(9.711.118.803)</b>	<b>54.060.932.090</b>
<i>Kỳ trước</i>				
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	2.356.677.846	613.405.066.633	-	615.761.744.479
Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác	4.995.120.302	-	(4.995.120.302)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>7.351.798.148</b>	<b>613.405.066.633</b>	<b>(4.995.120.302)</b>	<b>615.761.744.479</b>
Giá vốn	(4.555.584.155)	(470.291.747.256)	2.706.809.334	(472.140.522.077)
Lợi nhuận gộp	2.796.213.993	143.113.319.377	(2.288.310.968)	143.621.222.402
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	153.485.317	(8.890.604.248)	-	(8.737.118.931)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(22.841.781.909)	(91.724.521.086)	(7.173.470.582)	(121.739.773.577)
Lợi nhuận khác	4.193.801.551	102.418.814	(13.178.731)	4.283.041.634
Doanh thu tài chính	110.260.089.207	265.147.761.546	(62.552.716.966)	312.855.133.787
Chi phí tài chính	(22.583.011.243)	(123.975.180.366)	9.155.643.512	(137.402.548.097)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	71.978.796.916	183.773.194.037	(62.872.033.735)	192.879.957.218
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(14.748.677.270)	(15.497.732.295)	-	(30.246.409.565)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	152.787.764	784.140.959	936.928.723
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>57.230.119.646</b>	<b>168.428.249.506</b>	<b>(62.087.892.776)</b>	<b>163.570.476.376</b>

**2b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn theo lĩnh vực kinh doanh, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lĩnh vực tư vấn đầu tư	9.151.158.249	7.351.798.148
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	579.762.273.507	254.075.382.883
Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế	426.305.923.264	359.329.683.750
Loại trừ doanh thu nội bộ	(7.256.666.824)	(4.995.120.302)
	<b>1.007.962.688.196</b>	<b>615.761.744.479</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:

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định vô hình, hữu hình, bất động sản đầu tư	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Kỳ này	Kỳ trước
Lĩnh vực tư vấn đầu tư	67.110.295.976	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	220.968.461.567	228.417.333.377	6.574.136.261	136.691.671.017
Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thuốc, kinh doanh thiết bị y tế	468.565.260.363	484.077.914.390	4.530.954.000	80.437.164.155
<b>Cộng</b>	<b>756.644.017.906</b>	<b>777.124.936.898</b>	<b>15.383.115.713</b>	<b>217.235.845.852</b>

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người lập biểu

Phạm Thị Thương

Kế toán trưởng

Ninh Thị Phương

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hoài

