

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

---

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	1-2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.....	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.....	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT.....	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.....	7-46

10/11  
G  
11/11

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch	
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	
Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	
Bà Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Phạm Tuấn Sơn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên độc lập	

#### Ban Tổng Giám Đốc

Ông Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng giám đốc thường trực

#### Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/04/2024
Bà Ngô Thu Trang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/04/2024
Ông Võ Đình Bảo	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	

#### Đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc

## **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

## **CÁC CAM KẾT KHÁC**

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Bản**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.348.075.118.977</b>	<b>5.632.480.189.826</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	49.901.051.087	43.305.574.290
1 Tiền	111		39.901.051.087	43.305.574.290
2 Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	937.474.958.333	1.501.601.291.666
1 Chứng khoán kinh doanh	121		193.020.000.000	183.020.000.000
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(3.845.041.667)	(5.347.708.334)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		748.300.000.000	1.323.929.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.830.235.783.342	3.599.188.814.645
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	339.820.464.710	369.134.649.119
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	163.579.278.832	97.704.005.925
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		75.524.595.050	49.336.798.592
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.320.260.442.308	3.151.952.140.140
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(68.948.997.558)	(68.938.779.131)
IV. Hàng tồn kho	140	10	443.839.728.474	427.044.678.929
1 Hàng tồn kho	141		459.386.191.636	437.703.536.426
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(15.546.463.162)	(10.658.857.497)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		86.623.597.741	61.339.830.296
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	16	6.303.596.883	4.147.369.634
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		79.249.819.370	56.787.551.911
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	1.070.181.488	404.908.751
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.284.353.968.157</b>	<b>2.089.073.339.476</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.796.500.000	4.525.200.000
2 Phải thu dài hạn khác	216	8	4.796.500.000	4.525.200.000
II. Tài sản cố định	220		600.476.481.714	621.439.971.578
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	485.463.743.080	501.852.694.508
- Nguyên giá	222		1.292.780.142.481	1.273.110.972.113
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(807.316.399.401)	(771.258.277.605)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	14.655.765.071	18.082.442.189
- Nguyên giá	225		22.876.854.258	22.876.854.258
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.221.089.187)	(4.794.412.069)
3 Tài sản cố định vô hình	227	12	100.356.973.563	101.504.834.881
- Nguyên giá	228		117.743.616.087	116.841.653.647
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(17.386.642.524)	(15.336.818.766)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	107.057.064.440	107.862.169.205
- Nguyên giá	231		122.172.433.422	122.172.433.422
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.115.368.982)	(14.310.264.217)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	714.762.917.776	438.277.035.121
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		4.028.364.188	9.803.484.484
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		710.734.553.588	428.473.550.637
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	361.048.977.911	367.784.269.248
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		291.516.766.661	299.452.057.998
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		69.532.211.250	68.332.211.250
VI. Tài sản dài hạn khác	260		496.212.026.316	549.184.694.324
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	16	61.301.010.248	52.228.889.995
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.574.292.426	5.145.010.093
3 Lợi thế thương mại	269	17	430.336.723.642	491.810.794.236
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.632.429.087.134</b>	<b>7.721.553.529.302</b>

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.694.077.939.753</b>	<b>1.934.612.402.068</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.297.131.186.791</b>	<b>1.667.519.168.741</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	82.148.562.072	88.644.880.168
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.362.777.834	6.774.197.491
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	30.282.910.506	32.096.573.324
4 Phải trả người lao động	314		35.598.745.009	30.472.437.942
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	23.905.522.561	28.154.616.385
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		219.411.835	105.965.942
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	21	121.842.001.757	78.664.818.031
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	970.633.639.398	1.388.515.152.095
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.137.615.819	14.090.527.363
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>396.946.752.962</b>	<b>267.093.233.327</b>
1 Phải trả dài hạn khác	337	21	9.052.764.001	10.405.310.430
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	360.441.555.894	220.819.293.280
3 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		27.452.433.067	35.868.629.617
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.938.351.147.381</b>	<b>5.786.941.127.234</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>5.938.351.147.381</b>	<b>5.786.941.127.234</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.399.330.340.000	3.399.330.340.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.399.330.340.000	3.399.330.340.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		74.895.138.525	74.895.160.642
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		80.481.887.391	80.481.887.391
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		1.185.025.598	646.388.781
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		295.211.923.903	176.726.308.021
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		181.336.357.872	291.663.981.421
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		113.875.566.031	(114.937.673.400)
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.087.246.831.964	2.054.861.042.399
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>7.632.429.087.134</b>	<b>7.721.553.529.302</b>



Nguyễn Văn Bản

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Lê Việt Cường

Kế toán trưởng

Lê Thị Thương

Người lập biểu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>406.394.534.173</b>	<b>461.147.626.844</b>	<b>1.295.364.463.226</b>	<b>1.201.941.698.011</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.372.891.279	3.040.843.448	20.191.473.893	21.105.240.975
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>398.021.642.894</b>	<b>458.106.783.396</b>	<b>1.275.172.989.333</b>	<b>1.180.836.457.036</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	27	309.110.814.941	369.518.868.591	998.507.466.441	955.667.057.381
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>88.910.827.953</b>	<b>88.587.914.805</b>	<b>276.665.522.892</b>	<b>225.169.399.655</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	47.436.940.112	73.935.483.739	190.636.085.713	168.431.960.778
7. Chi phí tài chính	22	29	12.583.083.139	203.336.702.186	39.836.618.369	237.213.941.079
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		10.643.004.278	18.970.804.248	37.705.111.217	50.522.320.635
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.931.439.389)	(2.631.586.554)	(7.935.291.337)	(8.758.680.137)
9. Chi phí bán hàng	25	32	31.831.507.955	32.850.225.437	93.388.997.943	85.768.005.466
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	53.891.789.204	49.231.594.223	154.688.758.467	134.691.214.252
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26}</b>	<b>30</b>		<b>35.109.948.378</b>	<b>(125.526.709.856)</b>	<b>171.451.942.489</b>	<b>(72.830.480.501)</b>
12. Thu nhập khác	31	30	713.107.450	418.126.773	2.944.262.951	3.081.410.296
13. Chi phí khác	32	31	302.246.412	154.689.101	873.990.952	807.612.058
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>410.861.038</b>	<b>263.437.672</b>	<b>2.070.271.999</b>	<b>2.273.798.238</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>35.520.809.416</b>	<b>(125.263.272.184)</b>	<b>173.522.214.488</b>	<b>(70.556.682.263)</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	6.700.708.847	3.112.521.305	29.004.938.220	20.254.145.887
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		799.873.076	29.793.087.251	(7.845.478.888)	34.427.478.539
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>28.020.227.493</b>	<b>(158.168.880.740)</b>	<b>152.362.755.156</b>	<b>(125.238.306.689)</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		23.654.300.538	(162.989.062.605)	113.854.550.369	(156.054.835.168)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.365.926.954	4.820.181.865	38.508.204.786	30.816.528.479
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>35</b>	<b>70</b>	<b>(479)</b>	<b>335</b>	<b>(459)</b>



Nguyễn Văn Bản

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Lê Việt Cường

Kế toán trưởng

Lê Thị Thương

Người lập biểu

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

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm 2024	Năm 2023
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	173.522.214.488	(70.556.682.263)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT, phân bổ lợi thế thương mại	2	106.375.687.618	110.362.752.493
- Các khoản dự phòng	3	3.395.157.424	(10.963.941.156)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	110.098.954	310.290.825
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(29.110.107.055)	146.799.309.576
- Chi phí lãi vay	6	37.705.111.217	50.522.320.635
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	291.998.162.646	226.474.050.110
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(183.671.554.455)	145.798.208.030
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(15.820.690.584)	(68.616.428.234)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	44.536.546.967	23.387.734.897
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(10.150.546.571)	(1.593.234.340)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(10.000.000.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(38.570.104.342)	(50.425.790.112)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(31.683.854.950)	(23.891.914.715)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.305.646.551)	(2.132.432.710)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>42.332.312.160</b>	<b>249.000.192.926</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(364.325.421.900)	(181.619.882.693)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	114.636.464	1.070.636.365
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(489.987.796.458)	(978.667.078.817)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.039.429.000.000	174.134.893.145
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.200.000.000)	(207.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	352.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	58.500.583.755	151.183.409.442
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>242.531.001.861</b>	<b>(688.898.022.558)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	3.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.011.954.988.727	2.469.168.258.077
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.272.986.862.580)	(2.108.474.702.692)
4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(17.227.376.230)	(7.886.743.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(278.259.250.083)</b>	<b>355.806.811.535</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>6.604.063.938</b>	<b>(84.091.018.097)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	43.305.574.290	129.067.828.987
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(8.587.141)	1.701.583
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>49.901.051.087</b>	<b>44.978.512.473</b>



Nguyễn Văn Bàn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Lê Việt Cường  
Kế toán trưởng

Lê Thị Thương  
Người lập biểu



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

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

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

#### **1,1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn F.I.T (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103016102 ngày 08/03/2007 và Giấy chứng nhận kinh doanh được thay đổi lần 35 số 0102182140 ngày 24/11/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.399.330.340.000 VND, tương đương 339.933.034 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu 10.000 VND. Tại ngày 30/09/2024, vốn điều lệ đã được góp đủ.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2024 là 1.722 người (tại ngày 31/12/2023 là 1.695 người).

#### **1,2 LĨNH VỰC VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Ngành nghề kinh doanh chính:

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

#### **1,3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

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

#### **1,4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30/09/2024 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
<b>Công ty con cấp 1</b>				
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Cần Thơ	41,07%	41,07%	Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	Vĩnh Long	58,05%	58,05%	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T	Hà Nội	99,90%	99,90%	Kinh doanh bất động sản



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

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

**1,4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
		%	%	
<b>Công ty con cấp 2</b>				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây	Cần Thơ	18,48%	45,00%	Chế biến nông sản
Công ty CP Hạt giống TSC	Cần Thơ	23,67%	57,63%	Kinh doanh hạt giống
Công ty CP FIT Consumer	Hồ Chí Minh	46,35%	100,00%	Kinh doanh hàng tiêu dùng
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	Hồ Chí Minh	31,90%	77,67%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng
Công ty CP Westfood Hậu Giang	Hậu Giang	18,38%	99,47%	Chế biến nông sản
Công ty CP Nước khoáng Khánh Hòa	Khánh Hòa	44,27%	95,53%	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản Charlotte	Hà Nội	98,61%	98,71%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Lào	29,61%	51,00%	Giới thiệu thuốc
Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC - Sài Gòn	Vĩnh Long	58,05%	100,00%	Kinh doanh dược phẩm và dụng cụ y tế
Công ty CP Dược phẩm Benovas	Hồ Chí Minh	58,04%	99,98%	Kinh doanh dược phẩm, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas	Vĩnh Long	58,05%	100,00%	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế
Công ty CP Thuốc Ung Thư Benovas	Hà Nội	48,76%	84,00%	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty CP FIT Cosmetics	Hồ Chí Minh	22,71%	49,00%	Nhập khẩu và phân phối

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

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

**1.4 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<b>STT</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối liên hệ</b>
1	Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
2	Công ty CP FIT Cosmetics	Công ty liên kết
3	Công ty CP Today Cosmetics	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Thường trực
4	Công ty Cổ phần HHM Việt Nam	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
5	Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

**2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

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

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

**2.3 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024.

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

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

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



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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****3.1 Ước tính kế toán**

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

**3.2 Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

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

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

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

**3.3 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

##### **Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

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

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

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

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

##### ***Các khoản cho vay***

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

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.8 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.10 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

#### **Quyền sử dụng đất**

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

#### **Bằng sáng chế và thương hiệu**

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

### 3.11 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

### 3.13 Chi phí trả trước

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



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

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

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

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

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

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

**3.15 Vốn chủ sở hữu**

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

**3.16 Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**3.17 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

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



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

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****3.18 Ghi nhận doanh thu**

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

**Doanh thu bán hàng**

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

**Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

**3.19 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Trong kỳ kết toán kết thúc ngày 30/09/2024, toàn bộ chi phí lãi vay phát sinh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**3.20 Thuế**

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

**Thuế thu nhập hiện hành**

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

**Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.21 Các bên liên quan**

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

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

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

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

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	VND	VND
Tiền mặt	289.530.394	491.312.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.611.520.693	42.814.261.986
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>49.901.051.087</b>	<b>43.305.574.290</b>



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

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

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/09/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng (*)
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>193.020.000.000</b>		<b>3.845.041.667</b>	<b>183.020.000.000</b>		<b>5.347.708.334</b>
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>193.020.000.000</b>		<b>3.845.041.667</b>	<b>183.020.000.000</b>		<b>5.347.708.334</b>
Cổ phiếu đã được niêm yết	-	-	-	-	-	-
Cổ phiếu chưa niêm yết	186.895.000.000			176.895.000.000		
Cổ phiếu giao dịch trên sàn Upcom	6.125.000.000	2.279.958.333	3.845.041.667	6.125.000.000	777.291.666	5.347.708.334

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

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

Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: Do không thu thập được giá giao dịch trên thị trường tại ngày 30/09/2024 nên Công ty không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá (nếu có). Do đó, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

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

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

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

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

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>748.300.000.000</b>	<b>748.300.000.000</b>	<b>1.323.929.000.000</b>	<b>1.323.929.000.000</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>748.300.000.000</b>	<b>748.300.000.000</b>	<b>1.323.929.000.000</b>	<b>1.323.929.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	748.300.000.000	748.300.000.000	1.323.929.000.000	1.323.929.000.000

Ghi chú:

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại, lãi suất dao động từ 2,9%/năm đến 5,0%/năm.

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

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

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

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND
<b>c) Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>452.669.291.250</b>		<b>451.469.291.250</b>	
<b>c1) Đầu tư công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>383.137.080.000</b>	<b>291.516.766.661</b>	<b>383.137.080.000</b>	<b>299.452.057.998</b>
+ Công ty CP FIT Cosmetics	383.137.080.000	291.516.766.661	383.137.080.000	299.452.057.998
<b>c2) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>69.532.211.250</b>		<b>68.332.211.250</b>	
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Ngô Việt nam	2.272.180.000	(*)	2.272.180.000	(*)
+ Công ty Cổ phần đầu tư Trí Việt	67.260.031.250	(*)	66.060.031.250	(*)

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

	30/09/2024		01/01/2024	
	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %	Tỉ lệ biểu quyết %	Tỉ lệ sở hữu %
Công ty CP FIT Cosmetics (1)	49,00%	22,71%	49,00%	23,90%

(1) Công ty Cổ phần FIT Cosmetics hoạt động trong lĩnh vực phân phối hàng tiêu dùng theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104344157 ngày 22/12/2009, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/10/2023.

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

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

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



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

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

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>339.820.464.710</b>	<b>369.134.649.119</b>
- Crop'S Fruits NV	8.493.450.390	831.723.200
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Goldenlife	7.613.745.528	-
- Công ty cổ phần Dược phẩm Sagophar	5.344.435.056	26.259.081.099
- Công ty cổ phần Dược phẩm Khánh Hòa	5.257.786.275	11.816.108.745
- Công ty CP DV Cà Phê Cao Nguyên	4.728.888.000	8.970.448.000
- FSL FOODS LTD	4.011.276.459	5.663.278.880
- Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	3.520.000.000
- Công ty Maxwell( Asia) Pte Ltd	3.508.884.959	3.508.884.959
- AEON TOPVALU CO.,LTD	3.086.416.273	4.551.709.960
- Công ty Hữu Hạn Mậu Dịch XNK Thiên Thiên Malipo	3.009.822.172	3.009.822.172
- Hợp tác xã chuyên nghiệp nông nghiệp Quảng Thuận TP Bằng Tường	2.221.336.203	2.221.336.203
- Entyce Food Ingredient PTY LTD	2.001.472.200	2.958.228.000
- Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	1.953.000.000
- FOODNET LIMITED	1.043.952.800	1.675.606.800
- DOLE KOREA, LTD	1.084.604.400	-
- Công ty CP Dược phẩm Trung ương VIDIPHA	-	3.712.725.720
- I.SCHROEDER KG. (GMBH+CO)	-	703.376.800
- ASC CO.,LTD	-	1.381.445.520
- Kataoka And CO., LTD	-	2.945.916.378
- Công ty TNHH Dược phẩm và Thương mại Đức Hà	-	26.082.592.238
- Các đối tượng khác	282.941.393.995	257.369.364.445
<b>Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	-	967.122
- Công ty CP FIT Cosmetics	413.513.100	-



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

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
	<b>163.579.278.832</b>	<b>97.704.005.925</b>
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc	38.188.912.437	-
- Công ty TNHH cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa	33.926.210.726	27.202.110.644
- TRENWELL SERVICES LLC	16.325.150.000	5.885.000.000
- Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long	7.250.000.000	7.250.000.000
- Công ty TNHH Xử lý Chất thải Công nghiệp và Tư vấn Môi trường Văn Lang	6.365.070.848	-
- Công ty Cổ phần đầu tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	6.454.448.000	-
- Công ty TNHH MTV Tân Thái Phong	2.640.025.020	2.640.025.020
- Công Ty TNHH Phước An ASIAN	2.605.874.520	2.580.874.520
- Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	1.777.799.211
- AKUMS DRUGS AND PHARMACEUTICALS LIMITED	-	2.509.226.940
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Y Tế Domesco	-	9.982.165.208
- Công Ty TNHH Thiết Bị Lạnh Và Cách Nhiệt TST	-	12.875.280.000
- Các đối tượng khác	48.045.788.070	25.001.524.382

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự Phòng	Giá trị	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.320.260.442.308</b>	<b>(9.493.224.609)</b>	<b>3.151.952.140.140</b>	<b>(9.465.473.698)</b>
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, lợi nhuận Hợp tác đầu tư	96.990.618.586	-	96.281.130.925	-
- Phải thu Gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	2.982.052.618.319	-	2.822.788.618.319	-
- Ký quỹ, ký cược	894.416.487	-	1.253.606.266	-
- Tạm ứng	42.921.629.518	(689.833.740)	42.829.417.361	(689.833.740)
- Chi phí dự phòng giảm giá HTK chờ phân bổ	1.641.972.457	-	-	-
- Phải thu về cổ phần hoá;	5.600.000	-	5.600.000	-
- Ủy thác	145.625.364.042	-	146.296.844.042	-
- Phải thu khoản ứng tiền làm thủ tục XD nhà máy Sản Bình Định	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
- Phải thu khác	46.628.222.899	(5.303.390.869)	38.996.923.227	(5.275.639.958)
<b>Trong đó, Phải thu khác bên liên quan</b>				
- Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	8.739.606.871	-	8.067.835.616	-
- Công ty Cổ phần Today Cosmetics	44.227.327.669	-	50.115.479.867	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.796.500.000</b>	<b>-</b>	<b>4.525.200.000</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	4.796.500.000	-	4.525.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.325.056.942.308</b>	<b>(9.493.224.609)</b>	<b>3.156.477.340.140</b>	<b>(9.465.473.698)</b>



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

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

**9. NỢ QUÁ HẠN**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>1/Phải thu khách hàng</b>	<b>58.761.329.525</b>	<b>6.258.026.612</b>	<b>56.088.403.581</b>	<b>3.567.568.184</b>
Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông	3.520.000.000	-	3.520.000.000	-
Công ty Maxwill( ASIA) PTE LTD	3.508.884.959	-	3.508.884.959	-
Đại lý Nguyễn Danh Nhân	1.953.000.000	-	1.953.000.000	-
Công ty Cổ phần hạt giống TSB	1.023.750.000	-	1.023.750.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại VHP	904.660.000	-	904.660.000	-
Công ty CP Giống Cây trồng Kiên Giang	1.541.310.000	-	1.541.310.000	-
Các đối tượng khác	46.309.724.566	6.258.026.612	43.636.798.622	3.567.568.184
<b>2/Phải thu khác</b>	<b>9.493.224.609</b>	<b>-</b>	<b>9.465.473.698</b>	<b>-</b>
Ông Đỗ Văn Tâm	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Các đối tượng khác	5.993.224.609	-	5.965.473.698	-
<b>3/Trả trước cho người bán</b>	<b>6.952.470.036</b>	<b>-</b>	<b>6.952.470.036</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong	2.640.025.020	-	2.640.025.020	-
Công ty TNHH Hoàng Loan	1.777.799.211	-	1.777.799.211	-
Các đối tượng khác	2.534.645.805	-	2.534.645.805	-
<b>Cộng</b>	<b>75.207.024.170</b>	<b>6.258.026.612</b>	<b>72.506.347.315</b>	<b>3.567.568.184</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	7.074.372.075	-	15.964.044.637	-
Nguyên liệu, vật liệu	193.402.028.295	(4.210.058.768)	173.779.103.700	(2.232.934.713)
Công cụ, dụng cụ	12.241.813.852	-	11.611.817.329	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.642.660.272	-	1.647.633.621	-
Thành phẩm	207.097.100.776	(5.244.059.514)	163.215.934.205	(3.880.309.519)
Hàng hóa	20.495.343.630	(1.284.919.715)	45.728.042.007	(1.437.908.112)
Bán thành phẩm	17.432.872.736	(4.807.425.165)	25.756.960.927	(3.107.705.153)
<b>Cộng</b>	<b>459.386.191.636</b>	<b>(15.546.463.162)</b>	<b>437.703.536.426</b>	<b>(10.658.857.497)</b>

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

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2024	317.139.309.372	864.327.073.753	71.594.783.223	19.952.396.119	97.409.646	1.273.110.972.113
- Mua trong kỳ	-	18.000.222.752	(4.373.382)	77.471.909	-	18.073.321.279
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	181.818.182	-	4.568.171.778	572.393.977	-	5.322.383.937
- Thanh lý, nhượng bán	(561.128.148)	(2.275.406.700)	(890.000.000)	-	-	(3.726.534.848)
Tại ngày 30/09/2024	316.759.999.406	880.051.889.805	75.268.581.619	20.602.262.005	97.409.646	1.292.780.142.481
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2024	165.011.842.115	551.095.832.693	42.123.126.500	12.930.066.651	97.409.646	771.258.277.605
- Khấu hao trong kỳ	8.995.593.855	25.389.672.905	4.164.359.101	1.235.030.783	-	39.784.656.644
- Thanh lý, nhượng bán	(561.128.148)	(2.275.406.700)	(890.000.000)	-	-	(3.726.534.848)
Tại ngày 30/09/2024	173.446.307.822	574.210.098.898	45.397.485.601	14.165.097.434	97.409.646	807.316.399.401
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2024	152.127.467.257	313.231.241.060	29.471.656.723	7.022.329.468	-	501.852.694.508
Tại ngày 30/09/2024	143.313.691.584	305.841.790.907	29.871.096.018	6.437.164.571	-	485.463.743.080

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2024 là 452.985.334.169 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 410.572.797.656 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/09/2024 với giá trị là 326.643.347.528 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 308.553.540.313 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**

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

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

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

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2024	107.185.506.364	8.667.467.283	988.680.000	116.841.653.647
- Mua trong kỳ	-	901.962.440	-	901.962.440
Tại ngày 30/09/2024	107.185.506.364	9.569.429.723	988.680.000	117.743.616.087
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2024	12.226.371.688	2.734.198.868	376.248.210	15.336.818.766
- Khấu hao trong kỳ	1.238.562.649	774.185.609	37.075.500	2.049.823.758
Tại ngày 30/09/2024	13.464.934.337	3.508.384.477	413.323.710	17.386.642.524
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2024	94.959.134.676	5.933.268.415	612.431.790	101.504.834.881
Tại ngày 30/09/2024	93.720.572.027	6.061.045.246	575.356.290	100.356.973.563

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2024 là 689.916.700 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 689.916.700 đồng).



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**

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

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

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

**13. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2024	22.876.854.258	-	-	22.876.854.258
Tại ngày 30/09/2024	22.876.854.258	-	-	22.876.854.258
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2024	4.794.412.069	-	-	4.794.412.069
- Khấu hao trong kỳ	3.426.677.118	-	-	3.426.677.118
Tại ngày 30/09/2024	8.221.089.187	-	-	8.221.089.187
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				-
Tại ngày 01/01/2024	18.082.442.189	-	-	18.082.442.189
Tại ngày 30/09/2024	14.655.765.071	-	-	14.655.765.071



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

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2024	50.892.328.692	71.280.104.730	122.172.433.422
Tại ngày 30/09/2024	50.892.328.692	71.280.104.730	122.172.433.422
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2024	14.310.264.217	-	14.310.264.217
- Khấu hao trong kỳ	805.104.765	-	805.104.765
Tại ngày 30/09/2024	15.115.368.982	-	15.115.368.982
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2024	36.582.064.475	71.280.104.730	107.862.169.205
Tại ngày 30/09/2024	35.776.959.710	71.280.104.730	107.057.064.440

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/09/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý do chưa thu thập đủ thông tin về giá trên thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 30/09/2024.

**15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất dở dang</b>	4.028.364.188	-	9.803.484.484	-
- Chi phí vùng nguyên liệu (i)	4.028.364.188	-	9.803.484.484	-
<b>Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định</b>	710.734.553.588	-	428.473.550.637	-
- Mua sắm tài sản cố định	857.314.320	-	1.832.243.585	-
- Dự án GMP-EU Long An	184.036.518.180	-	176.931.494.667	-
- Dự án nhà máy Capsule	148.208.967.410	-	133.711.474.969	-
- Dự án nhà máy Vikimko	157.449.343.450	-	83.478.730.364	-
- Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang	168.231.658.355	-	10.115.656.375	-
- Dự án xây dựng tổng kho và tòa nhà RD	44.190.511.084	-	16.777.663.812	-
- Bản quyền phân phối thuốc độc quyền	4.790.945.000	-	4.790.945.000	-
- Dự án Nhà Máy Nước khoáng Suối Dầu	682.356.410	-	682.356.410	-
- Các công trình khác	2.286.939.379	-	152.985.455	-
<b>Cộng</b>	714.762.917.776	-	438.277.035.121	-

Ghi chú:

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

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

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

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>6.303.596.883</b>	<b>4.147.369.634</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.761.914.475	1.897.070.943
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda (T.P.G), chi phí quảng cáo	116.666.666	437.530.126
Các khoản khác	4.425.015.742	1.812.768.565
<b>b) Dài hạn</b>	<b>61.301.010.248</b>	<b>52.228.889.995</b>
Chi phí trả trước của dự án WFC HG giai đoạn chưa hoạt động	15.404.600.580	13.819.374.832
Công cụ dụng cụ xuất dùng	19.262.070.862	13.418.531.607
Chi phí tư vấn, quản lý và xây dựng chiến lược thương hiệu nhãn hàng Vikoda (T.P.G)	2.842.633.820	5.074.681.061
Chi phí chuyển giao công nghệ dự án Thạch đừa	340.760.896	545.217.433
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu	2.184.525.000	5.098.612.000
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh	6.956.672.625	6.978.344.250
Các khoản khác	14.309.746.465	7.294.128.812

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024</b>	<b>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</b>
Tại ngày đầu kỳ	491.810.794.236	573.776.221.694
Số phân bổ trong kỳ	(61.474.070.594)	(61.474.070.594)
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>430.336.723.642</b>	<b>512.302.151.100</b>

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Công ty CP giống cây trồng Nông Tín	964.828.901	1.929.657.800
Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa	419.168.441.246	465.742.712.495
Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	-	1.690.826.260
Công ty CP Dược phẩm Cửu Long	10.203.453.495	22.447.597.681
	<b>430.336.723.642</b>	<b>491.810.794.236</b>



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

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

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Lao TTL Agriculture And Industrial Development Co., Ltd	7.111.549.000	7.111.549.000	6.928.778.500	6.928.778.500
Công ty TNHH Khoa học Dinh dưỡng Orgalife	4.896.442.189	4.896.442.189	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dược phẩm IPP	4.205.619.029	4.205.619.029	-	-
- CN Công ty CP Công nghiệp DV TM Ngọc Nghĩa - NM nhựa số 2	3.699.958.948	3.699.958.948	3.313.842.849	3.313.842.849
- Công Ty TNHH Thiết Bị Lạnh Và Cách Nhiệt TST	3.218.820.000	3.218.820.000	-	-
- Công ty TNHH VN Chuan Li Can Manufacturing	774.632.215	774.632.215	1.416.534.284	1.416.534.284
- Công ty TNHH Công nghiệp KCP Việt Nam	767.550.000	767.550.000	1.536.813.600	1.536.813.600
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư IMD Việt Nam	523.215.000	523.215.000	-	-
Công ty cổ phần đầu tư WW	73.761.164	73.761.164	-	-
- Công ty cổ phần dược phẩm Amigo Việt Nam	-	-	18.882.804.845	18.882.804.845
- Tổng công ty IDICO - CTCP	-	-	8.893.500.000	8.893.500.000
- Công ty CP Bao Bì Biên Hoà	-	-	980.506.443	980.506.443
- Các đối tượng khác	56.877.014.527	56.877.014.527	46.692.099.647	46.692.099.647
<b>Cộng</b>	<b>82.148.562.072</b>	<b>82.148.562.072</b>	<b>88.644.880.168</b>	<b>88.644.880.168</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**Tầng 5, tòa Times Tower- HACCC1, Số 35 Lê Văn Lương,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

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

	30/09/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	01/01/2024
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	1.303.155.716	23.339.418.582	23.656.310.064	1.620.047.198
- Thuế xuất nhập khẩu	-	2.136.254	2.136.254	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.016.759.547	29.004.938.220	31.683.854.950	29.695.676.277
- Thuế Tài nguyên	247.349.200	2.005.179.600	1.915.799.100	157.968.700
- Tiền thuê đất, thuế nhà đất	678.119.813	5.163.008.830	4.484.889.017	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.014.786.230	5.204.436.414	4.798.014.333	608.364.149
- Thuế, phí khác	22.740.000	1.440.232.591	1.432.009.591	14.517.000
	<b>30.282.910.506</b>	<b>66.159.350.491</b>	<b>67.973.013.309</b>	<b>32.096.573.324</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>	30/09/2024	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ	01/01/2024
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	916.953.507	910.784.443	248.641.067	254.810.131
- Thuế xuất, nhập khẩu	60.652.967	782.579.422	770.674.683	48.748.228
- Thuế thu nhập cá nhân	75.981.369	-	6.893.750	82.875.119
- Thuế, phí khác	16.593.645	-	1.881.628	18.475.273
	<b>1.070.181.488</b>	<b>1.693.363.865</b>	<b>1.028.091.128</b>	<b>404.908.751</b>



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

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi tiền vay	782.621.091	1.637.641.613
Trích trước chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư	965.591.159	305.810.657
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng, thuê kho	12.093.591.263	16.832.033.856
Trích trước chi phí vận chuyển	746.159.312	316.117.304
Trích trước chi phí đầu tư xây dựng cơ bản	177.736.553	177.736.553
Chi phí khác	9.139.823.183	8.885.276.402
<b>Cộng</b>	<b>23.905.522.561</b>	<b>28.154.616.385</b>

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>121.842.001.757</b>	<b>78.664.818.031</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	172.739.856	172.739.856
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	4.399.497.028	2.261.655.350
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.802.660	83.802.660
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	286.489.736	390.613.316
- Phải trả các hợp đồng hợp tác đầu tư	73.476.442.031	14.938.544.888
- Phải trả Bộ Y tế	41.231.883.500	58.431.883.500
- Phải trả khác	2.191.146.946	2.385.578.461
<b>b) Dài hạn</b>	<b>9.052.764.001</b>	<b>10.405.310.430</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.052.764.001	10.405.310.430
<b>Cộng</b>	<b>130.894.765.758</b>	<b>89.070.128.461</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	30/09/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>970.633.639.398</b>	<b>970.633.639.398</b>	<b>2.488.922.014.577</b>	<b>2.071.040.501.880</b>	<b>1.388.515.152.095</b>	<b>1.388.515.152.095</b>
- Vay Ngân hàng	885.879.815.254	885.879.815.254	2.429.969.447.344	2.003.374.478.147	1.312.474.784.451	1.312.474.784.451
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	103.141.842.508	103.141.842.508	537.774.564.587	456.077.316.429	184.839.090.666	184.839.090.666
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	194.037.425.417	194.037.425.417	373.356.593.426	377.465.979.967	189.928.038.876	189.928.038.876
Ngân hàng TMCP Quân đội	86.874.086.457	86.874.086.457	138.162.229.058	125.964.316.580	99.071.998.935	99.071.998.935
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	380.203.255.406	380.203.255.406	746.469.561.344	445.110.370.236	681.562.446.514	681.562.446.514
Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	100.000.000.000	100.000.000.000	581.400.000.000	531.000.000.000	150.400.000.000	150.400.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát triển Nông thôn VN	21.623.205.466	21.623.205.466	40.806.498.929	55.756.494.935	6.673.209.460	6.673.209.460
- Vay dài hạn đến hạn trả	84.753.824.144	84.753.824.144	58.952.567.233	67.666.023.733	76.040.367.644	76.040.367.644
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>360.441.555.894</b>	<b>360.441.555.894</b>	<b>69.075.023.733</b>	<b>208.697.286.347</b>	<b>220.819.293.280</b>	<b>220.819.293.280</b>
- Vay ngân hàng	360.441.555.894	360.441.555.894	69.075.023.733	208.697.286.347	220.819.293.280	220.819.293.280
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	66.929.225.802	66.929.225.802	-	66.929.225.802	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	45.989.557.592	45.989.557.592	19.227.000.000	725.760.000	64.490.797.592	64.490.797.592
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV-NH TMCP Công thương VN	103.008.843.870	103.008.843.870	21.013.176.730	25.166.120.000	98.855.900.600	98.855.900.600
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	126.793.086.293	126.793.086.293	22.818.750.003	105.023.576.972	44.588.259.324	44.588.259.324
Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát triển Nông thôn VN	17.720.842.337	17.720.842.337	6.016.097.000	10.852.603.573	12.884.335.764	12.884.335.764
<b>Cộng</b>	<b>1.331.075.195.292</b>	<b>1.331.075.195.292</b>	<b>2.557.997.038.310</b>	<b>2.279.737.788.227</b>	<b>1.609.334.445.375</b>	<b>1.609.334.445.375</b>



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

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

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

Hợp đồng cho vay từng lần số 06-01/2024-HĐCVTL/NHCT320-FIT-TRADING ngày 19/06/2024 và các giấy nhận nợ kèm theo ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân Khoản nợ đầu tiên, lãi suất trong hạn 4,2%/năm. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán tiền góp vốn đầu tư kinh doanh. Tài sản cầm cố là Hợp đồng tiền gửi ký với Ngân hàng TMCP Tiên Phong, tổng số tiền là 112 tỷ VND.

Hợp đồng cho vay từng lần số 06-02/2024-HĐCVTL/NHCT320-FIT-TRADING ngày 21/06/2024 và các giấy nhận nợ kèm theo ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân Khoản nợ đầu tiên, lãi suất trong hạn 4,2%/năm. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán tiền hợp tác kinh doanh. Tài sản cầm cố là Hợp đồng tiền gửi ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, tổng số tiền là 140 tỷ VND.

Hợp đồng cho vay từng lần số 06-03/2024-HĐCVTL/NHCT320-FIT-TRADING ngày 24/06/2024 và các giấy nhận nợ kèm theo ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân Khoản nợ đầu tiên, lãi suất trong hạn 4,2%/năm. Mục đích sử dụng khoản vay là thanh toán tiền hợp tác kinh doanh. Tài sản cầm cố là Hợp đồng tiền gửi ký với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, tổng số tiền là 50 tỷ VND

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2024/2268539/HĐTD ngày 23/04/2024 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Thời hạn thấu chi đến ngày 07/10/2024, lãi suất trong hạn 4,9%/năm. Mục đích thấu chi là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố bao gồm các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 100 tỷ VND.

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

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long với hạn mức vay là 90 tỷ VND, thời hạn không quá 12 tháng. Lãi suất 4,7%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long với hạn mức vay là 150 tỷ đồng, thời hạn không quá 12 tháng. Lãi suất 4,6%- 4,8%/năm, được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản bao gồm công trình xây dựng và máy móc thiết bị được xác định hình thành trong tương lai từ dự án Capsule 3, thế chấp tiền gửi có kỳ hạn, thế chấp tài sản là toàn bộ MMTB hình thành trong tương lai phát sinh từ dự án đầu tư mở rộng Nhà máy Capsule giai đoạn 4, thế chấp tài sản là hàng tồn kho luân chuyển của khách hàng với giá trị 30 tỷ đồng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Cần Thơ với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn không quá 12 tháng. Lãi suất từ 5,22%-5,69%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài sản và cầm cố giấy tờ có giá.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An với hạn mức vay là 200 tỷ VND (bao gồm hạn mức của CN Cần Thơ), thời hạn vay từ ngày 25/06/2024 đến hết ngày 06/06/2025. Lãi suất từ 4,8%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài sản.

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



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

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

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

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

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An theo Hợp đồng cho vay Dự án đầu tư số 01/2023/HĐCVDADADT/NHCT320-BENOVAS ngày 27 tháng 12 năm 2023, hạn mức cho vay là 281 tỷ đồng, nguồn vốn vay dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị y tế Benovas, với lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh 1 tháng 1 lần. Thời hạn cho vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn giải ngân tối đa đến ngày 30 tháng 06 năm 2025. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là nhà máy Vikimco.

Thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo hợp đồng số 02.086/2022/TSC-CTTC ngày 29/11/2022; hợp đồng số 02.001/2023/TSC-CTTC ngày 31/01/2023; Hợp đồng số 24/2023/CN.MN-CTTC ngày 16/03/2023; hợp đồng số 02.069/2023/TSC-CTTC ngày 01/11/2023. Lãi suất cho thuê 9,0%-9,5%/năm.

Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long theo hợp đồng số 02/2023/742762/HĐTD ngày 29 tháng 09 năm 2023 với mục đích vay đầu tư dự án "Xây dựng kho Dược phẩm và Tòa nhà R&D đạt tiêu chuẩn GSP, GLP"; hạn mức là 59.000.000.000 VND, thời hạn vay tối đa là 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Khoản vay được thế chấp là Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 100/2023/742762/HĐBĐ ngày 01 tháng 11 năm 2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 096/2023/742762/HĐBĐ ngày 01 tháng 11 năm 2023.

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

Hợp đồng tín dụng số số 2024/HM-VIKODA ngày 11/09/2024 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa. Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho vay quy định tại từng thời điểm trên Giấy nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thường xuyên của khách hàng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Hàng hóa tồn kho luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh được để tại kho hàng tại Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Khánh Hòa và các kho khác do công ty quản lý theo Hợp đồng bảo đảm số 2021/HTK-VIKODA ngày 12/03/2021; Tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tài khoản số 2021/TG-VIKODA.3000 ngày 12/03/2021; Hợp đồng cầm cố tài khoản số 2021/TG-VIKODA.3000 ngày 08/04/2021; Hợp đồng bảo đảm số : 0222/MMTB-VIKODA ngày 16/05/2022 máy móc thiết bị; Hợp đồng bảo đảm số: 0322/XE-VIKODA ngày 16/05/2022 phương tiện vận tải.

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 89/DN/HM/2024 ngày 06/09/2024 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 35/DN/CTD/2024 ngày 06/09/2024 giữa Công ty Cổ phần chế biến thực phẩm xuất khẩu Miền Tây và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng là 50.000.000.000 VND có thể rút vốn bằng Việt Nam Đồng hoặc Đô La Mỹ, thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất được thông báo theo từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản cố định của Công ty theo các Hợp đồng thế chấp số: 36/2016/VCBCT ngày 09/08/2016; 34/2016/VCBCT ngày 03/08/2016; 31/2016/VCBCT ngày 14/07/2016; 30/2016/VCBCT ngày 05/07/2016; 18/VCBCT ngày 26/01/2016; 19/VCBCT ngày 26/01/2016; 29/2017/VCBCT ngày 30/05/2017; 64/DN/BD/2023 ngày 23/05/2023.

Hợp đồng tín dụng số 4703-LAV-202400709 ngày 18/06/2024 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh. Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng: 8,5%/năm. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nước khoáng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, nhà xưởng.



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

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

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

Hợp đồng vay số 01/2024/21208395/HĐTD ngày 15/03/2024 giữa Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho dự án: Tổ hợp nhà máy chế biến nông sản thực phẩm Hậu Giang, số tiền cho vay tối đa: 393.515.000.000 VND và không vượt quá 60% tổng vốn đầu tư sau VAT của dự án. Lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 6,6%/năm hoặc sản lãi suất cho vay của ngân hàng, 96 tháng tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần theo quy định của ngân hàng. Khoản vay được thế chấp bằng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích với tài sản của Công ty thuộc Dự án theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản. Thời hạn cho vay là 108 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Hợp đồng vay số 131/DN/TDH/2022 ngày 28/11/2022 giữa Công ty Cổ phần thực phẩm xuất khẩu Miền Tây với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, số tiền vay 3.151.302.500 VND. Lãi suất cho vay cố định 11,0%/năm trong 02 năm đầu, sau thời gian cố định: lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + biên độ theo thông báo của Vietcombank. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số: 192/DN/BD/2022 ngày 28/11/2022.

Hợp đồng vay số 51/DN/TDH/2023 ngày 25/05/2023 giữa Công ty Cổ phần thực phẩm xuất khẩu Miền Tây với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, số tiền vay theo hợp đồng 17.087.000.000 VND, đã giải ngân số tiền 15.102.440.925 VND. Lãi suất cho vay cố định 9,3%/năm trong 02 năm đầu, sau thời gian cố định: lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + biên độ theo thông báo của Vietcombank. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty theo Hợp đồng thế chấp số: 65/DN/BD/2023 ngày 24/05/2023.

Hợp đồng tín dụng số 2024/TDH-VIKODA ngày 11/09/2024 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa. Hạn mức tín dụng: 9.600.000.000 đồng, thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, Lãi suất cho vay trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên: Lãi suất cố định 7,0%/năm. Lãi suất cho vay sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên: Lãi suất cho vay được xác định bằng Lãi suất cơ sở, biên độ 3,5%/năm. Trong đó: Lãi suất cơ sở là Lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau đối với cá nhân do Ngân hàng công bố trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần quy định tại từng thời điểm trên Giấy nhận nợ. Mục đích vay: Phương án đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất năm 2024. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Hàng hóa tồn kho luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh được để tại kho hàng tại Thôn Cây Sung, Xã Diên Tân, Huyện Diên Khánh, Khánh Hòa và các kho khác do công ty quản lý theo Hợp đồng bảo đảm số 2021/HTK-VIKODA ngày 12/03/2021; Tiền gửi có kỳ hạn theo Hợp đồng cầm cố tài khoản số 2021/TG-VIKODA.3000 ngày 12/03/2021; Hợp đồng cầm cố tài khoản số 2021/TG-VIKODA.3000 ngày 08/04/2021; Hợp đồng bảo đảm số : 0222/MMTB-VIKODA ngày 16/05/2022 máy móc thiết bị; Hợp đồng bảo đảm số : 0322/XE-VIKODA ngày 16/05/2022 phương tiện vận tải.

Hợp đồng tín dụng số số 4703-LAV-202400710 ngày 18/06/2024 giữa Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh huyện Diên Khánh. Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng, kỳ hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn, Lãi suất cho vay ưu đãi tại thời điểm nhận nợ là: 6,00%/năm. Thời gian cho vay ưu đãi được cố định 12 tháng kể từ ngày 10/07/2024 đến hết ngày 10/07/2025, ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 11/07/2025. Sau thời gian áp dụng lãi suất ưu đãi chuyển sang áp dụng lãi suất cho vay thông thường có điều chỉnh như Hợp đồng tín dụng đã ký. Lãi suất cho vay được xác định bằng Lãi suất cơ sở, Biên độ 3,5%/năm. Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công sơn nền xưởng Vikoda. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, nhà xưởng.

**Khoản vay tại Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T**

Thư đề nghị tín dụng số TXN/000073/23 ngày 11/09/2024 và đề nghị vay số 210.8.52.00.24275 ngày 24/09/2024 ký với Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam. Thời hạn vay 2 tháng, lãi suất trong hạn 5.5%/năm. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cầm cố bao gồm Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 100 tỷ VND.

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

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Khoản vay tại Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và thương mại F.I.T Việt Nam**

Hợp đồng thấu chi số 08.04/2024/6883015/HĐTC ngày 08/04/2024 ký với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, hạn mức thấu chi là 20.000.000.000 đồng, mục đích vay là bù đắp thiếu hụt thanh toán, cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01.2020/HĐTG/FXK-HBT và Thông báo gia hạn tiền gửi có kỳ hạn ngày 03/04/2024 số tiền 20.000.000.000 đồng

Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 30/09/2024 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 30/09/2024.

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	VND	VND
Trong vòng một năm	84.963.824.144	76.040.367.644
Trong năm thứ 2	83.988.407.461	80.040.367.644
Các năm còn lại	276.243.148.433	140.778.925.636
<b>Cộng</b>	<b>445.195.380.038</b>	<b>296.859.660.924</b>
Trừ số phải trả trong 12 tháng (Được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	84.753.824.144	76.040.367.644
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>360.441.555.894</b>	<b>220.819.293.280</b>



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

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.895.160.642</b>	<b>646.388.781</b>	<b>293.405.349.182</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>2.015.806.494.922</b>	<b>5.864.565.620.918</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(114.937.673.400)	-	37.313.179.716	(77.624.493.684)
Cổ đông Charlotte góp vốn theo cam kết	-	-	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Giảm do DCL trích lập quỹ	-	-	-	(1.741.594.389)	-	(1.258.405.611)	(3.000.000.000)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Charlotte do vốn thực góp	-	-	-	226.628	-	(226.628)	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.895.160.642</b>	<b>646.388.781</b>	<b>176.726.308.021</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>2.054.861.042.399</b>	<b>5.786.941.127.234</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	113.854.550.365	-	38.508.204.789	152.362.755.154
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi tại WFC	-	-	-	(65.190.719)	-	(287.544.288)	(352.735.007)
Giảm do DCL trích lập quỹ	-	-	-	(1.161.062.926)	-	(838.937.074)	(2.000.000.000)
Tăng/ giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại FC	-	(22.117)	538.636.817	5.857.319.162	-	(6.395.933.862)	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại WFHG	-	-	-	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000
<b>Số dư tại ngày 30/09/2024</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>74.895.138.525</b>	<b>1.185.025.598</b>	<b>295.211.923.903</b>	<b>80.481.887.391</b>	<b>2.087.246.831.964</b>	<b>5.938.351.147.381</b>

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

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

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

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	1.033.994.790.000	30,4%	1.033.994.790.000	30,4%
Cổ đông khác	2.365.335.550.000	69,6%	2.365.335.550.000	69,6%
	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>3.399.330.340.000</b>	<b>3.399.330.340.000</b>
- Vốn góp đầu kỳ	3.399.330.340.000	3.399.330.340.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	3.399.330.340.000	3.399.330.340.000

**Cổ tức, lợi nhuận đã chia****d) Cổ phiếu**

	30/09/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	339.933.034	339.933.034
- Cổ phiếu phổ thông	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	339.933.034	339.933.034
- Cổ phiếu phổ thông	339.933.034	339.933.034
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ)	10.000	10.000

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

	30/09/2024	01/01/2024
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Ngoại tệ USD	74.578,17	366.661,09
Ngoại tệ EUR	164,84	209,10



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

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

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

**Bộ phận theo lĩnh vực địa lý**

Tại ngày đầu kỳ

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	01/01/2024	01/01/2024	01/01/2024	01/01/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	5.553.819.034.046	5.252.047.882.358	(3.084.313.387.102)	<b>7.721.553.529.302</b>
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>				<b>7.721.553.529.302</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	815.087.902.475	1.314.894.725.544	(195.370.225.951)	1.934.612.402.068
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>				<b>1.934.612.402.068</b>

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

	Miền bắc	Miền nam	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	81.428.882.516	1.099.407.574.520	-	1.180.836.457.036
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	14.455.573.854	276.637.804	(14.732.211.658)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>95.884.456.370</b>	<b>1.099.684.212.324</b>	<b>(14.732.211.658)</b>	<b>1.180.836.457.036</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn	59.783.016.289	905.459.069.117	(9.575.028.025)	955.667.057.381
<b>Lãi gộp</b>	<b>36.101.440.081</b>	<b>194.225.143.207</b>	<b>(5.157.183.633)</b>	<b>225.169.399.655</b>
Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh liên kết	338.978.338	(9.097.658.475)	-	(8.758.680.137)
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý	26.568.580.103	185.212.283.369	8.678.356.246	220.459.219.718
Lãi (lỗ) khác	(198.780.000)	2.488.943.845	(16.365.607)	2.273.798.238
Doanh thu tài chính	118.366.728.639	89.763.554.940	(39.698.322.801)	168.431.960.778
Chi phí tài chính	392.066.108.469	33.141.175.444	(187.993.342.834)	237.213.941.079
Lợi nhuận trước thuế	(264.026.321.514)	59.026.524.704	134.443.114.547	(70.556.682.263)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.112.585.907	19.141.559.980	-	20.254.145.887
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	3.791.438.304	30.636.040.235	34.427.478.539
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	<b>(265.138.907.421)</b>	<b>36.093.526.420</b>	<b>103.807.074.313</b>	<b>(125.238.306.688)</b>





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

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

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

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024</b>	<b>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</b>
	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	16.315.523.240	19.112.130.093
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	552.795.518.469	344.796.304.624
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	814.758.696.776	831.660.233.977
Loại trừ doanh thu nội bộ	(108.696.749.152)	(14.732.211.658)
<b>Cộng</b>	<b>1.275.172.989.333</b>	<b>1.180.836.457.036</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.

	<b>Giá trị còn lại của tài sản bộ phận</b>		<b>Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình, bất động sản đầu tư</b>	
	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024</b>	<b>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</b>
	VND	VND	VND	VND
Lĩnh vực tư vấn, đầu tư	64.352.298.227	66.997.761.752	689.171.909	1.644.720.909
Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp	231.932.313.349	223.567.954.186	23.360.606.689	18.179.019.914
Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế	411.248.934.578	438.736.424.845	247.889.058	12.789.194.573
<b>Cộng</b>	<b>707.533.546.154</b>	<b>729.302.140.783</b>	<b>24.297.667.656</b>	<b>32.612.935.396</b>

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
	VND	VND
Doanh thu hàng hóa	306.891.959.994	324.217.901.299
Doanh thu thành phẩm	967.837.657.143	859.846.555.697
Doanh thu cung cấp dịch vụ	(313.704)	2.063.808.494
Doanh thu cho thuê bất động sản	2.410.747.295	3.063.432.521
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	18.224.412.498	-
Doanh thu khác	-	12.750.000.000
	<b>1.295.364.463.226</b>	<b>1.201.941.698.011</b>
Chiết khấu thương mại;	17.328.627.448	15.002.305.512
Giảm giá hàng bán;	1.054.067.572	357.191.638
Hàng bán bị trả lại.	1.808.778.873	5.745.743.825
	<b>20.191.473.893</b>	<b>21.105.240.975</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.275.172.989.333</b>	<b>1.180.836.457.036</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
	VND	VND
Giá vốn hàng bán của hàng hóa	257.389.691.922	273.324.352.160
Giá vốn hàng bán của thành phẩm	721.726.256.049	674.762.172.988
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	531.396.918
Giá vốn cho thuê bất động sản	1.689.607.272	2.261.608.782
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.887.605.665	3.907.555.012
Giá vốn khác	-	879.971.521
Giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.814.305.533	-
<b>Cộng</b>	<b>998.507.466.441</b>	<b>955.667.057.381</b>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36.935.630.185	43.623.933.513
Lãi đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư tài chính	28.244.170.900	-
Lãi đầu tư trái phiếu	8.493.540.200	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.000	70.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.886.747.959	1.354.513.310
Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư	114.075.956.469	122.840.093.955
Doanh thu tài chính khác	-	543.420.000
<b>Cộng</b>	<b>190.636.085.713</b>	<b>168.431.960.778</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/09/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023</u> <u>đến ngày 30/09/2023</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	37.705.111.217	50.522.320.635
Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư	1.552.105.845	885.124.556
Lỗ bán các khoản đầu tư	-	182.805.181.144
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.713.105.431	2.949.472.393
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.502.666.664)	(67.958.333)
Chi phí tài chính khác	368.962.540	119.800.684
<b>Cộng</b>	<b><u>39.836.618.369</u></b>	<b><u>237.213.941.079</u></b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/09/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023</u> <u>đến ngày 30/09/2023</u>
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	114.636.464	-
Thu thanh lý, nhượng bán phế liệu	340.231.500	-
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	1.294.351.429	-
Các khoản khác.	1.195.043.558	3.081.410.296
<b>Cộng</b>	<b><u>2.944.262.951</u></b>	<b><u>3.081.410.296</u></b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/09/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023</u> <u>đến ngày 30/09/2023</u>
	VND	VND
Chi phí thanh lý phế liệu	37.118.541	-
Các khoản bị phạt;	114.462.873	463.077.429
Các khoản khác.	722.409.538	344.534.629
<b>Cộng</b>	<b><u>873.990.952</u></b>	<b><u>807.612.058</u></b>



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

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

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	32.937.955.027	35.140.763.275
Chi phí vật liệu bao bì	3.217.664.971	10.484.939.378
Chi phí đồ dùng văn phòng	265.957.318	298.134.763
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.756.747.937	1.459.342.129
Chi quảng cáo, sự kiện, dịch vụ mua ngoài	43.512.258.917	31.970.391.600
Chi phí bằng tiền khác	11.698.413.773	6.414.434.321
<b>Cộng</b>	<b>93.388.997.943</b>	<b>85.768.005.466</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	43.799.274.754	41.697.408.810
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.833.941.369	950.779.881
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.382.033.792	7.169.894.524
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	737.651.943	(15.201.798.859)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.950.741.049	25.198.895.721
Lợi thế thương mại	61.474.070.594	61.474.070.594
Chi phí khác	13.511.044.965	13.401.963.581
<b>Cộng</b>	<b>154.688.758.467</b>	<b>134.691.214.252</b>

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	684.764.890.486	669.018.623.116
Chi phí nhân công;	177.794.392.790	180.887.272.984
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	41.390.908.273	50.502.464.815
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	69.098.193.682	44.900.409.280
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	2.437.371.955	(14.098.997.039)
Chi phí khác bằng tiền.	107.030.966.117	114.062.680.834
<b>Cộng</b>	<b>1.082.516.723.303</b>	<b>1.045.272.453.990</b>

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	29.004.938.220	20.254.145.887

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</u>
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	113.854.550.369	(156.054.835.168)
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	339.933.034	339.933.034
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	335	(459)
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu (VND)	10.000	10.000

**36. GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****Giao dịch với các bên liên quan**

	<b>Mối quan hệ</b>	<u>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024</u>	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</u>
		VND	VND
<b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ		317.996.041	220.916.080
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		427.890.411	426.328.767
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ		375.921.000	570.497.000
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực</b>		
Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		3.111.847.802	2.818.115.135
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings</b>	<b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ		137.264.203	136.795.856
<b>Số dư với các bên liên quan Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>	<b>Công ty liên kết</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
		VND	VND
Phải trả người bán		-	6.614.005
Phải thu hợp đồng hợp tác đầu tư		7.600.000.000	7.600.000.000
Phải thu khách hàng		413.513.100	-
Phải thu khác		243.880.844	243.880.844
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		895.726.027	467.835.616
<b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>	<b>Công ty có liên quan với Phó Tổng Giám đốc thường trực</b>		
Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư		39.010.000.000	48.010.000.000
Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư		5.217.327.669	2.105.479.867
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings</b>	<b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT</b>		
Phải thu khách hàng		-	967.122



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

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

**MẪU SỐ B 09a-DN/HN**

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

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

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

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

Chi tiết thu nhập Quý III năm 2024 như sau:

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
- Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	315.000.000	303.000.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.445.916.105	3.001.971.828
<b>Cộng</b>	<b>1.760.916.105</b>	<b>3.304.971.828</b>

STT	Họ và Tên	Chức danh	Thu nhập
1	Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	45.000.000
2	Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	36.000.000
3	Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	36.000.000
4	Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập HĐQT	36.000.000
5	Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	36.000.000
6	Phạm Tuấn Sơn	Thành viên HĐQT	15.333.333
7	Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên HĐQT	20.666.667
8	Đình Quốc Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	36.000.000
9	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát	15.500.000
10	Ngô Thu Trang	Trưởng Ban kiểm soát	11.500.000
11	Võ Đình Bảo	Thành viên Ban kiểm soát	13.500.000
12	Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên Ban kiểm soát	13.500.000
13	Nguyễn Văn Bản	Tổng giám đốc	1.210.465.785
14	Vũ Thị Minh Hoài	Phó Tổng giám đốc thường trực	235.450.320
<b>Tổng thu nhập</b>			<b>1.760.916.105</b>

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất tư lập Quý III năm 2023.



**Nguyễn Văn Bản**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

**Lê Việt Cường**  
Kế toán trưởng

**Lê Thị Thương**  
Người lập biểu