

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2024

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
F.I.T

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T  
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1+  
MST:0102182140, CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T, S=Hà Nội,  
C=VN  
Reason: I am the author of this  
document  
Date: 2025.01.23 15:56:33+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

MỤC LỤC

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

Tầng 5, tòa Times Tower- HACC1, 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 31/12/2024.

**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 Bàn**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    | <b>100</b> |             | <b>5.351.647.017.415</b> | <b>5.632.480.189.826</b> |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền          | 110        | 4           | 101.436.456.286          | 43.305.574.290           |
| 1 Tiền                                         | 111        |             | 98.436.456.286           | 43.305.574.290           |
| 2 Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 3.000.000.000            | -                        |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn                  | 120        | 5           | 887.299.541.667          | 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        |             | (5.020.458.333)          | (5.347.708.334)          |
| 3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        |             | 699.300.000.000          | 1.323.929.000.000        |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn               | 130        |             | 3.861.896.721.793        | 3.599.188.814.645        |
| 1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 6           | 428.564.441.476          | 369.134.649.119          |
| 2 Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 7           | 122.138.612.325          | 97.704.005.925           |
| 3 Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        |             | 80.524.595.050           | 49.336.798.592           |
| 3 Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 8           | 3.298.764.470.361        | 3.151.952.140.140        |
| 4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           | 137        |             | (68.095.397.419)         | (68.938.779.131)         |
| IV. Hàng tồn kho                               | 140        | 10          | 409.152.086.811          | 427.044.678.929          |
| 1 Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 420.372.965.652          | 437.703.536.426          |
| 2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149        |             | (11.220.878.841)         | (10.658.857.497)         |
| V. Tài sản ngắn hạn khác                       | 150        |             | 91.862.210.858           | 61.339.830.296           |
| 1 Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 16          | 5.518.412.693            | 4.147.369.634            |
| 2 Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 85.095.067.945           | 56.787.551.911           |
| 3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | 18          | 1.248.730.220            | 404.908.751              |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     | <b>200</b> |             | <b>2.396.115.491.927</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        |             | 663.653.481.221          | 621.439.971.578          |
| 1 Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 11          | 549.974.790.254          | 501.852.694.508          |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 1.364.795.811.647        | 1.273.110.972.113        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (814.821.021.393)        | (771.258.277.605)        |
| 2 Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        | 13          | 13.513.539.364           | 18.082.442.189           |
| - Nguyên giá                                   | 225        |             | 22.876.854.258           | 22.876.854.258           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 226        |             | (9.363.314.894)          | (4.794.412.069)          |
| 3 Tài sản cố định vô hình                      | 227        | 12          | 100.165.151.603          | 101.504.834.881          |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 118.268.616.087          | 116.841.653.647          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (18.103.464.484)         | (15.336.818.766)         |
| III. Bất động sản đầu tư                       | 230        | 14          | 106.788.696.185          | 107.862.169.205          |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | 122.172.433.422          | 122.172.433.422          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | (15.383.737.237)         | (14.310.264.217)         |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn                    | 240        | 15          | 794.862.764.019          | 438.277.035.121          |
| 1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 4.627.105.857            | 9.803.484.484            |
| 2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 790.235.658.162          | 428.473.550.637          |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn                    | 250        | 5           | 359.934.009.742          | 367.784.269.248          |
| 1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 290.401.798.492          | 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        |             | 466.080.040.760          | 549.184.694.324          |
| 1 Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 16          | 50.457.361.563           | 52.228.889.995           |
| 2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        |             | 5.213.703.667            | 5.145.010.093            |
| 3 Lợi thế thương mại                           | 269        | 17          | 410.408.975.530          | 491.810.794.236          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>     | <b>270</b> |             | <b>7.747.762.509.342</b> | <b>7.721.553.529.302</b> |

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>1.806.883.214.433</b> | <b>1.956.484.819.496</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>1.366.252.570.983</b> | <b>1.687.293.011.175</b> |
| 1 Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 18          | 108.239.994.256          | 88.644.880.168           |
| 2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 23.793.973.340           | 6.774.197.491            |
| 3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 19          | 79.638.849.556           | 51.870.415.758           |
| 4 Phải trả người lao động                      | 314        |             | 37.438.812.333           | 30.472.437.942           |
| 5 Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | 20          | 36.162.353.533           | 28.154.616.385           |
| 6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318        |             | 116.562.537              | 105.965.942              |
| 7 Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 21          | 78.806.433.937           | 78.664.818.031           |
| 8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | 22          | 990.095.796.598          | 1.388.515.152.095        |
| 9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 322        |             | 11.959.794.893           | 14.090.527.363           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>440.630.643.450</b>   | <b>269.191.808.321</b>   |
| 1 Phải trả dài hạn khác                        | 337        | 21          | 8.906.974.601            | 10.405.310.430           |
| 2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 22          | 403.148.637.153          | 220.819.293.280          |
| 3 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả              | 341        |             | 28.575.031.696           | 37.967.204.611           |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>5.940.879.294.909</b> | <b>5.765.068.709.806</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>23</b>   | <b>5.940.879.294.909</b> | <b>5.765.068.709.806</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        |             | 74.895.139.513           | 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        |             | 1.160.957.903            | 646.388.781              |
| 5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        |             | 278.537.200.274          | 154.861.723.056          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 159.269.404.328          | 290.366.440.413          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 119.267.795.946          | (135.504.717.357)        |
| 6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát              | 429        |             | 2.106.473.769.828        | 2.054.853.209.936        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>7.747.762.509.342</b> | <b>7.721.553.529.302</b> |



Nguyễn Văn Bàn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

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 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                     | Mã số | Thuyết minh | Quý IV          |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-------------------|
|                                                                              |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước         |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                    | 01    |             | 689.392.864.167 | 572.980.653.592 | 1.984.757.327.393                  | 1.774.922.351.603 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                              | 02    |             | 10.907.778.359  | 8.049.476.079   | 31.099.252.252                     | 29.154.717.054    |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)               | 10    | 26          | 678.485.085.808 | 564.931.177.513 | 1.953.658.075.141                  | 1.745.767.634.549 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                          | 11    | 27          | 562.297.114.492 | 441.782.053.350 | 1.560.804.580.933                  | 1.397.449.110.731 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)                | 20    |             | 116.187.971.316 | 123.149.124.163 | 392.853.494.208                    | 348.318.523.818   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                             | 21    | 28          | 58.966.156.625  | 56.138.531.837  | 249.602.242.338                    | 224.570.492.615   |
| 7. Chi phí tài chính                                                         | 22    | 29          | 15.218.552.842  | 19.614.327.954  | 55.055.171.211                     | 256.828.269.033   |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay                                                 | 23    |             | 12.575.804.290  | 18.284.863.753  | 50.280.915.507                     | 68.807.184.388    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                       | 24    |             | (1.114.968.169) | (3.508.434.420) | (9.050.259.506)                    | (12.267.114.557)  |
| 9. Chi phí bán hàng                                                          | 25    | 32          | 51.390.688.148  | 42.561.954.769  | 144.779.686.091                    | 128.329.960.235   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                             | 26    | 32          | 54.084.390.182  | 57.944.916.540  | 208.773.148.649                    | 192.636.130.792   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24-25 - 26} | 30    |             | 53.345.528.600  | 55.658.022.317  | 224.797.471.089                    | (17.172.458.184)  |
| 12. Thu nhập khác                                                            | 31    | 30          | 1.139.776.022   | 828.368.250     | 4.084.038.973                      | 3.909.778.546     |
| 13. Chi phí khác                                                             | 32    | 31          | 318.784.859     | 1.924.048.180   | 1.192.775.811                      | 2.731.660.238     |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                            | 40    |             | 820.991.163     | (1.095.679.930) | 2.891.263.162                      | 1.178.118.308     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                         | 50    |             | 54.166.519.763  | 54.562.342.387  | 227.688.734.251                    | (15.994.339.876)  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                              | 51    | 34          | 31.637.113.062  | 30.802.142.380  | 60.642.051.282                     | 51.056.288.267    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                               | 52    |             | (1.615.387.602) | (3.278.736.578) | (9.460.866.490)                    | 31.148.741.961    |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)               | 60    |             | 24.144.794.303  | 27.038.936.585  | 176.507.549.459                    | (98.199.370.104)  |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                        | 61    |             | 5.413.245.577   | 20.550.117.811  | 119.267.795.946                    | (135.504.717.357) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                           | 62    |             | 18.731.548.726  | 6.488.818.774   | 57.239.753.512                     | 37.305.347.253    |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                 | 70    | 35          | 16              | 60              | 351                                | (399)             |



Nguyễn Văn Bàn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

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 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                         | Mã số     | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                  |           | Năm nay                            | Năm trước                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |                                    |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          | 1         | 227.688.734.251                    | (15.994.339.876)         |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |           |                                    |                          |
| - Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT, phân bổ lợi thế thương mại                                               | 2         | 141.768.253.706                    | 146.583.463.163          |
| - Các khoản dự phòng                                                                             | 3         | (608.610.369)                      | (10.516.626.339)         |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 4         | 195.322.557                        | 142.309.703              |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 5         | (40.330.295.581)                   | 125.011.896.292          |
| - Chi phí lãi vay                                                                                | 6         | 50.280.915.507                     | 68.807.184.388           |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 8         | 378.994.320.071                    | 314.033.887.331          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 9         | (253.541.173.280)                  | (164.657.303.941)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        | 22.590.849.151                     | (44.294.096.585)         |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | 87.186.265.692                     | 31.601.315.075           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12        | (12.648.077.492)                   | (1.549.710.029)          |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13        | (10.000.000.000)                   | -                        |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14        | (50.683.522.971)                   | (68.377.762.047)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        | (32.830.336.716)                   | (26.103.670.913)         |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 17        | (4.483.467.477)                    | (2.272.824.110)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> | <b>124.584.856.978</b>             | <b>38.379.834.781</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        | (467.154.030.629)                  | (271.109.551.273)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22        | 603.272.728                        | 1.082.454.547            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          | 23        | (714.250.000.000)                  | (1.707.796.603.225)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        | 1.313.529.000.000                  | 797.984.893.145          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                       | 25        | (55.200.000.000)                   | (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        | 72.075.148.856                     | 166.489.989.643          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                 | <b>30</b> | <b>149.603.390.955</b>             | <b>(868.348.817.163)</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        | 3.124.500.083.730                  | 3.262.348.691.685        |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                       | 34        | (3.317.226.698.089)                | (2.508.817.240.174)      |
| 4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                                | 35        | (23.363.397.265)                   | (12.320.695.760)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                              | <b>40</b> | <b>(216.090.011.624)</b>           | <b>744.210.755.751</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>                                            | <b>50</b> | <b>58.098.236.309</b>              | <b>(85.758.226.631)</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                           | <b>60</b> | <b>43.305.574.290</b>              | <b>129.067.828.987</b>   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                                   | <b>61</b> | <b>32.645.687</b>                  | <b>(4.028.066)</b>       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                          | <b>70</b> | <b>101.436.456.286</b>             | <b>43.305.574.290</b>    |

Nguyễn Văn Bàn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 1 năm 2025

Lê Việt Cường  
Kế toán trưởngLê 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 36 số 0102182140 ngày 06/12/2024 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 31/12/2024, vốn điều lệ đã được góp đủ.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 1.662 người (tại ngày 31/12/2023 là 1.695 người).

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

Ngành nghề kinh doanh chính:

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

**1.3 CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

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

**1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

| Tên công ty                                              | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ | Hoạt động chính                      |
|----------------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| %                                                        |              |                   |                                |                                      |
| %                                                        |              |                   |                                |                                      |
| <b>Công ty con cấp 1</b>                                 |              |                   |                                |                                      |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam | Hà Nội       | 100,00%           | 100,00%                        | Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản |
| Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ           | Cần Thơ      | 41,07%            | 41,07%                         | Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp      |
| Công ty CP Dược phẩm Cửu Long                            | Vĩnh Long    | 58,05%            | 58,05%                         | Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế  |
| Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản F.I.T                     | Hà Nội       | 99,90%            | 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<br>phần sở<br>hữu<br>% | Tỷ lệ quyền<br>biểu quyết<br>nắm giữ<br>% | Hoạt động chính                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Công ty con cấp 2</b>                                                                      |              |                              |                                           |                                                                                                |
| Công ty CP Chế biến Thực phẩm<br>Xuất khẩu Miền Tây                                           | Cần Thơ      | 18,48%                       | 45,00%                                    | Chế biến, xuất nhập khẩu<br>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<br>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<br>các sản phẩm từ nước<br>khoáng                                      |
| Công ty cổ phần đầu tư và phát triển<br>Bất động sản Charlotte                                | Hà Nội       | 98,61%                       | 98,71%                                    | Kinh doanh bất động sản,<br>quyền sử dụng đất thuộc<br>chủ sở hữu, chủ sử dụng<br>hoặc đi thuê |
| Công ty Liên doanh Sản xuất Kinh<br>doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm<br>và Trang thiết bị y tế | Lào          | 29,61%                       | 51,00%                                    | Giới thiệu thuốc                                                                               |
| Công ty TNHH MTV Dược phẩm<br>VPC - Sài Gòn                                                   | Vĩnh Long    | 58,05%                       | 100,00%                                   | Kinh doanh dược phẩm và<br>dụng cụ y tế                                                        |
| Công ty CP Dược phẩm Benovas                                                                  | Hồ Chí Minh  | 58,04%                       | 99,98%                                    | Kinh doanh dược phẩm,<br>trang thiết bị y tế                                                   |
| Công ty CP Thiết bị Y tế Benovas                                                              | Vĩnh Long    | 58,05%                       | 100,00%                                   | Sản xuất và kinh doanh<br>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<br>và dược liệu...                                                    |
| <b>Công ty liên kết</b>                                                                       |              |                              |                                           |                                                                                                |
| Công ty CP FIT Cosmetics                                                                      | Hồ Chí Minh  | 22,71%                       | 49,00%                                    | Phân phối ngành hóa mỹ<br>phẩm                                                                 |

**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.***1.5 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

| STT | Bên liên quan                        | Mối liên hệ                                                          |
|-----|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty 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<br>Phó TGĐ 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. NĂM TÀI CHÍNH, 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 này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024.

**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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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).

**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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong 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.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp 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**

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

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

**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 (Tiếp theo)****Lợi thế thương mại**

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

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

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

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

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

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

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

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

**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 (Tiếp theo)****Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

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

***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****3.4 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi**

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

**3.5 Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05-50         |
| 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****3.7 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.

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

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

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

***Quyền sử dụng đất***

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

***Chương trình phần mềm máy tính***

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 (Tiếp theo)****Công cụ, dụng cụ**

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

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

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

- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đánh Thanh với thời gian 20 năm được chia thành 10 lần nộp kể từ ngày cấp phép, chi phí trả trước mỗi lần nộp được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng tương ứng thời gian khai thác.
- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu chưa được phân bổ do chưa bắt đầu khai thác.

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

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

**Chi phí trả trước khác**

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

**3.11 Vốn chủ sở hữu**

- *Vốn góp của chủ sở hữu:* Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.
- *Thặng dư vốn cổ phần:* Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**3.12 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

**3.13 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm 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 năm tài chính 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.

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 hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
  - 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.
- 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 nguyên tắc sau:
- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
  - Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
  - Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

**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 (Tiếp theo)****3.14 Ghi nhận doanh thu****Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

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

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

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- 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 cho thuê tài sản hoạt động**

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

**Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

**3.15 Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

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

**3.16 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

**3.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

**Thuế thu nhập hiện hành**

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

**Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (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:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
  - Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
    - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

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

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

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

**3.19 Báo cáo bộ phận**

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

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

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

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

|                                 | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ             |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                 | VND                    | VND                   |
| Tiền mặt                        | 374.389.306            | 491.312.304           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 98.062.066.980         | 42.814.261.986        |
| Các khoản tương đương tiền      | 3.000.000.000          | -                     |
| <b>Cộng</b>                     | <b>101.436.456.286</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**

|                                   | Số cuối kỳ             |                    |                      | Số đầu kỳ              |                    |                      |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
|                                   | 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>5.020.458.333</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>5.020.458.333</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          | 1.104.541.667      | 5.020.458.333        | 6.125.000.000          | 777.291.666        | 5.347.708.334        |

Ghi chú: (\*) Giá trị hợp lý của các khoản chứng khoán được xác định như sau:

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: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này. Do đó, Công ty đang trình bày theo giá gốc các khoản đầu tư vào chứng khoán chưa niêm yết này trên báo cáo tài chính.

Đối với chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM: giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở giao dịch chứng khoán công bố.

**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)**

|                                           | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu kỳ                |                          |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                           | 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>699.300.000.000</b> | <b>699.300.000.000</b> | <b>1.323.929.000.000</b> | <b>1.323.929.000.000</b> |
| <b>Ngắn hạn</b>                           | <b>699.300.000.000</b> | <b>699.300.000.000</b> | <b>1.323.929.000.000</b> | <b>1.323.929.000.000</b> |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (i)                  | 699.300.000.000        | 699.300.000.000        | 1.323.929.000.000        | 1.323.929.000.000        |

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

|                                                | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu kỳ              |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                | Giá gốc                | Giá trị hợp lý (*)     | Giá gốc                | Giá trị hợp lý (*)     |
|                                                | VND                    | VND                    | VND                    | 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>290.401.798.492</b> | <b>383.137.080.000</b> | <b>299.452.057.998</b> |
| + Công ty CP FIT Cosmetics                     | 383.137.080.000        | 290.401.798.492        | 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:

|                              | Số cuối kỳ       |              | Số đầu kỳ        |              |
|------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                              | 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 thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

**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**

|                                                                  | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>                              | <b>428.564.441.476</b> | <b>369.134.649.119</b> |
| - Crop'S Fruits NV                                               | 19.943.239.800         | 831.723.200            |
| - Công ty cổ phần Dược phẩm Sagophar                             | 4.097.487.196          | 26.259.081.099         |
| - Công ty cổ phần Dược phẩm Khánh Hòa                            | 5.706.200.925          | 11.816.108.745         |
| - Công ty CP DV Cà Phê Cao Nguyên                                | 7.399.136.000          | 8.970.448.000          |
| - FSL FOODS LTD                                                  | 4.983.032.340          | 5.663.278.880          |
| - Doanh nghiệp tư nhân Trung Đông                                | 3.520.000.000          | 3.520.000.000          |
| - Maxwill( Asia) Pte Ltd                                         | 3.508.884.959          | 3.508.884.959          |
| - AEON TOPVALU CO.,LTD                                           | 4.909.067.111          | 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                                                | 1.614.675.195          | 1.675.606.800          |
| - Công ty CP Dược phẩm Trung ương VIDIPHA                        | -                      | 3.712.725.720          |
| - I.SCHROEDER KG. (GMBH+CO)                                      | -                      | 703.376.800            |
| - ASC CO.,LTD                                                    | 1.186.797.000          | 1.381.445.520          |
| - Kataoka And CO., LTD                                           | 2.730.630.515          | 2.945.916.378          |
| - Công ty TNHH Dược phẩm và Thương mại Đức Hà                    | 4.816.926.280          | 26.082.592.238         |
| - KANEMATSU CORPORATION                                          | 1.322.142.360          | -                      |
| - Các đối tượng khác                                             | 353.640.591.220        | 257.369.364.445        |
| <b>Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>    |                        |                        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings                            | -                      | 967.122                |
| - Công ty CP FIT Cosmetics                                       | 551.350.800            | -                      |

**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**

|                                                      | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ             |
|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                      | VND                    | VND                   |
|                                                      | <b>122.138.612.325</b> | <b>97.704.005.925</b> |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc    | 11.937.945.260         | -                     |
| - Công ty TNHH cơ nhiệt điện lạnh Bách Khoa          | 34.714.524.982         | 27.202.110.644        |
| - TRENWELL SERVICES LLC                              | -                      | 5.885.000.000         |
| - Công ty Cổ phần Confitech Cửu Long                 | 7.250.000.000          | 7.250.000.000         |
| - TRENWELL SERVICES LLC                              | 16.339.862.500         | -                     |
| - Công ty Cổ phần đầu tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam | 6.454.448.000          | -                     |
| - Công ty TNHH MTV Nông sản Tân Thái Phong           | 2.640.025.020          | 2.640.025.020         |
| - Công Ty TNHH Phước An ASIAN                        | -                      | 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       | 5.735.746.872          | 12.875.280.000        |
| - Các đối tượng khác                                 | 35.288.260.480         | 25.001.524.382        |

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

|                                                                | Số cuối kỳ               |                        | Số đầu kỳ                |                        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                | Giá trị                  | Dự Phòng               | Giá trị                  | Dự Phòng               |
|                                                                | VND                      | VND                    | VND                      | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                             | <b>3.298.764.470.361</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     | 91.846.024.577           | -                      | 96.281.130.925           | -                      |
| - Phải thu Gốc hợp đồng hợp tác đầu tư                         | 2.992.872.675.140        | -                      | 2.822.788.618.319        | -                      |
| - Kỳ quỹ, kỳ cược                                              | 2.670.823.705            | -                      | 1.253.606.266            | -                      |
| - Tạm ứng                                                      | 41.328.929.507           | (689.833.740)          | 42.829.417.361           | (689.833.740)          |
| - 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                                                | 20.915.053.390           | (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                                | 8.892.798.104            | -                      | 8.067.835.616            | -                      |
| - Công ty Cổ phần Today Cosmetics                              | 42.020.295.066           | -                      | 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>               |
| - Kỳ cược, kỳ quỹ                                              | 4.796.500.000            | -                      | 4.525.200.000            | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>3.303.560.970.361</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**

|                                          | Số cuối kỳ            |                        | Số đầu kỳ             |                        |
|------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                          | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
|                                          | VND                   | VND                    | VND                   | VND                    |
| <b>1/Phải thu khách hàng</b>             | <b>61.012.622.391</b> | <b>9.362.919.617</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         | -                      |
| 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                       | 48.561.017.432        | 9.362.919.617          | 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>77.458.317.036</b> | <b>9.362.919.617</b>   | <b>72.506.347.315</b> | <b>3.567.568.184</b>   |

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                     | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu kỳ              |                         |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
|                                     | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     |
| Hàng đang đi trên đường             | 29.242.530.353         | -                       | 15.964.044.637         | -                       |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 171.846.870.761        | (4.629.809.916)         | 173.779.103.700        | (2.232.934.713)         |
| Công cụ, dụng cụ                    | 13.608.349.604         | (60.626.404)            | 11.611.817.329         | -                       |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.641.711.260          | -                       | 1.647.633.621          | -                       |
| Thành phẩm                          | 161.184.815.344        | (5.247.680.995)         | 163.215.934.205        | (3.880.309.519)         |
| Hàng hóa                            | 26.028.500.872         | (1.282.761.526)         | 45.728.042.007         | (1.437.908.112)         |
| Bán thành phẩm                      | 16.820.187.458         | -                       | 25.756.960.927         | (3.107.705.153)         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>420.372.965.652</b> | <b>(11.220.878.841)</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. 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>NGUYỄN GIÁ</b>             |                        |                   |                                 |                          |                    |                   |
| Tại ngày đầu kỳ               | 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                | -                      | 37.151.765.191    | (4.373.382)                     | 131.971.909              | -                  | 37.279.363.718    |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành      | 54.202.971.037         | -                 | 7.889.371.778                   | 2.287.374.786            | -                  | 64.379.717.601    |
| - Thanh lý, nhượng bán        | (1.113.761.512)        | (7.633.578.454)   | (890.000.000)                   | (336.901.819)            | -                  | (9.974.241.785)   |
| Tại ngày cuối kỳ              | 370.228.518.897        | 893.845.260.490   | 78.589.781.619                  | 22.034.840.995           | 97.409.646         | 1.364.795.811.647 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                        |                   |                                 |                          |                    |                   |
| Tại ngày đầu kỳ               | 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           | 12.160.043.455         | 34.044.075.035    | 5.654.224.193                   | 1.678.642.890            | -                  | 53.536.985.573    |
| - Thanh lý, nhượng bán        | (1.113.761.512)        | (7.633.578.454)   | (890.000.000)                   | (336.901.819)            | -                  | (9.974.241.785)   |
| Tại ngày cuối kỳ              | 176.058.124.058        | 577.506.329.274   | 46.887.350.693                  | 14.271.807.722           | 97.409.646         | 814.821.021.393   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                        |                   |                                 |                          |                    |                   |
| Tại ngày đầu kỳ               | 152.127.467.257        | 313.231.241.060   | 29.471.656.723                  | 7.022.329.468            | -                  | 501.852.694.508   |
| Tại ngày cuối kỳ              | 194.170.394.839        | 316.338.931.216   | 31.702.430.926                  | 7.763.033.273            | -                  | 549.974.790.254   |

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 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 31/12/2024 với giá trị là 326.643.347.528 đồng (tại ngày 01/01/2024 là 308.553.540.313 đồng).

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

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

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Quyền sử dụng<br>đất | Phần mềm máy<br>tính | TSCĐ vô hình<br>khác | Tổng cộng       |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
|                               | VND                  | VND                  | VND                  | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                      |                      |                 |
| Tại ngày đầu kỳ               | 107.185.506.364      | 8.667.467.283        | 988.680.000          | 116.841.653.647 |
| - Mua trong kỳ                | -                    | 1.426.962.440        | -                    | 1.426.962.440   |
| Tại ngày cuối kỳ              | 107.185.506.364      | 10.094.429.723       | 988.680.000          | 118.268.616.087 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                      |                      |                 |
| Tại ngày đầu kỳ               | 12.226.371.688       | 2.734.198.868        | 376.248.210          | 15.336.818.766  |
| - Khấu hao trong kỳ           | 1.651.416.865        | 1.065.794.853        | 49.434.000           | 2.766.645.718   |
| Tại ngày cuối kỳ              | 13.877.788.553       | 3.799.993.721        | 425.682.210          | 18.103.464.484  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                      |                      | -               |
| Tại ngày đầu kỳ               | 94.959.134.676       | 5.933.268.415        | 612.431.790          | 101.504.834.881 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 93.307.717.811       | 6.294.436.002        | 562.997.790          | 100.165.151.603 |

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 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. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                               | Máy móc thiết bị | Phần mềm máy<br>tính | TSCĐ thuê tài<br>chính khác | Tổng cộng      |
|-------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|----------------|
|                               | VND              | VND                  | VND                         | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                  |                      |                             |                |
| Tại ngày đầu kỳ               | 22.876.854.258   | -                    | -                           | 22.876.854.258 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 22.876.854.258   | -                    | -                           | 22.876.854.258 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                  |                      |                             |                |
| Tại ngày đầu kỳ               | 4.794.412.069    | -                    | -                           | 4.794.412.069  |
| - Khấu hao trong kỳ           | 4.568.902.825    | -                    | -                           | 4.568.902.825  |
| Tại ngày cuối kỳ              | 9.363.314.894    | -                    | -                           | 9.363.314.894  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                  |                      |                             | -              |
| Tại ngày đầu kỳ               | 18.082.442.189   | -                    | -                           | 18.082.442.189 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 13.513.539.364   | -                    | -                           | 13.513.539.364 |

**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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng       |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|
|                               | VND                       | VND               | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                   |                 |
| Tại ngày đầu kỳ               | 50.892.328.692            | 71.280.104.730    | 122.172.433.422 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 50.892.328.692            | 71.280.104.730    | 122.172.433.422 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                   |                 |
| Tại ngày đầu kỳ               | 14.310.264.217            | -                 | 14.310.264.217  |
| - Khấu hao trong kỳ           | 1.073.473.020             | -                 | 1.073.473.020   |
| Tại ngày cuối kỳ              | 15.383.737.237            | -                 | 15.383.737.237  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                   |                 |
| Tại ngày đầu kỳ               | 36.582.064.475            | 71.280.104.730    | 107.862.169.205 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 35.508.591.455            | 71.280.104.730    | 106.788.696.185 |

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa thu thập đủ thông tin về giá trên thị trường.

**15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

|                                                  | Số cuối kỳ      |          | Số đầu kỳ       |          |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|
|                                                  | Giá gốc         | Dự phòng | Giá gốc         | Dự phòng |
|                                                  | VND             | VND      | VND             | VND      |
| <b>Chi phí sản xuất dở dang</b>                  | 4.627.105.857   | -        | 9.803.484.484   | -        |
| - Chi phí vùng nguyên liệu (i)                   | 4.627.105.857   | -        | 9.803.484.484   | -        |
| <b>Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định</b> | 790.235.658.162 | -        | 428.473.550.637 | -        |
| - Mua sắm tài sản cố định                        | 1.648.078.122   | -        | 1.832.243.585   | -        |
| - Dự án GMP-EU Long An                           | 186.066.914.053 | -        | 176.931.494.667 | -        |
| - Dự án nhà máy Capsule                          | 152.392.172.368 | -        | 133.711.474.969 | -        |
| - Dự án nhà máy Vikimko                          | 169.724.302.338 | -        | 83.478.730.364  | -        |
| - Đầu tư xây dựng nhà máy tại Hậu Giang          | 272.875.463.337 | -        | 10.115.656.375  | -        |
| - Dự án xây dựng tổng kho và tòa nhà RD          | -               | -        | 16.777.663.812  | -        |
| - Chi phí đăng ký hồ sơ sản phẩm thuốc ung thư   | 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                            | 2.055.426.534   | -        | 152.985.455     | -        |
| <b>Cộng</b>                                      | 794.862.764.019 | -        | 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**

|                                                      | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ             |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                      | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                   | <b>5.518.412.693</b>  | <b>4.147.369.634</b>  |
| Chi phí công cụ dụng cụ                              | 2.626.733.436         | 1.897.070.943         |
| Chi phí phát triển thương hiệu nhãn hàng Vikoda      | 0                     | 437.530.126           |
| Các khoản khác                                       | 2.891.679.257         | 1.812.768.565         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                    | <b>50.457.361.563</b> | <b>52.228.889.995</b> |
| Chi phí dự án Westfood Hậu Giang chưa hoạt động      | -                     | 13.819.374.832        |
| Chi phí công cụ dụng cụ                              | 24.116.595.398        | 13.418.531.607        |
| Chi phí phát triển thương hiệu nhãn hàng Vikoda      | 2.133.474.325         | 5.074.681.061         |
| Chi phí chuyển giao công nghệ Nhà máy Thạch dừa      | 272.608.717           | 545.217.433           |
| Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu   | 5.722.762.000         | 5.098.612.000         |
| Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đảnh Thạnh | 7.325.094.750         | 6.978.344.250         |
| Các khoản khác                                       | 10.886.826.373        | 7.294.128.812         |

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

|                         | Từ ngày 01/01/2024 đến<br>ngày 31/12/2024 | Từ ngày 01/01/2023 đến<br>ngày 31/12/2023 |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Tại ngày đầu kỳ         | 491.810.794.236                           | 573.776.221.694                           |
| Số phân bổ trong kỳ     | (81.401.818.706)                          | (81.965.427.458)                          |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b> | <b>410.408.975.530</b>                    | <b>491.810.794.236</b>                    |

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

|                                                | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty CP giống cây trồng Nông Tín            | 643.219.266            | 1.929.657.800          |
| Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa          | 403.643.684.162        | 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                  | 6.122.072.101          | 22.447.597.681         |
|                                                | <b>410.408.975.530</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**

|                                                                          | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu kỳ             |                       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                          | 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>                                       |                        |                        |                       |                       |
| - Công ty TNHH Xử lý Chất thải Công nghiệp và Tư vấn Môi trường Văn Lang | 9.871.959.411          | 9.871.959.411          | -                     | -                     |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và TM Phố Hiến Việt Nam                         | 5.470.745.553          | 5.470.745.553          | -                     | -                     |
| - Lao TTL Agriculture And Industrial Development Co., Ltd                | 7.252.651.350          | 7.252.651.350          | 6.928.778.500         | 6.928.778.500         |
| - Công ty TNHH Khoa học Dinh dưỡng Orgalife                              | 1.371.220.032          | 1.371.220.032          | -                     | -                     |
| - Công ty TNHH Thương mại Dược phẩm IPP                                  | 3.015.838.373          | 3.015.838.373          | -                     | -                     |
| - CN Công ty CP Công nghiệp DV TM Ngọc Nghĩa - NM nhựa số 2              | 2.073.077.963          | 2.073.077.963          | 3.313.842.849         | 3.313.842.849         |
| - Công ty TNHH VN Chuan Li Can Manufacturing                             | 1.095.829.482          | 1.095.829.482          | 1.416.534.284         | 1.416.534.284         |
| - Công ty TNHH Công nghiệp KCP Việt Nam                                  | 1.535.100.000          | 1.535.100.000          | 1.536.813.600         | 1.536.813.600         |
| - Công ty cổ phần tư vấn đầu tư IMD Việt Nam                             | 1.313.269.649          | 1.313.269.649          | -                     | -                     |
| - Công ty cổ phần đầu tư WW                                              | 14.870.635.468         | 14.870.635.468         | -                     | -                     |
| - Công ty Nectar Lifesciences - Ấn Độ                                    | 9.790.632.180          | 9.790.632.180          | -                     | -                     |
| - 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                                             | 199.830.607            | 199.830.607            | 980.506.443           | 980.506.443           |
| - Các đối tượng khác                                                     | 50.379.204.188         | 49.195.767.054         | 46.692.099.647        | 46.692.099.647        |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>108.239.994.256</b> | <b>107.056.557.122</b> | <b>88.644.880.168</b> | <b>88.644.880.168</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***19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                                   | Số cuối kỳ            | Số phải nộp trong kỳ   | Số đã nộp trong kỳ             | Số đầu kỳ             |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Thuế và các khoản phải nộp</b> | VND                   | VND                    | VND                            | VND                   |
| - Thuế giá trị gia tăng           | 1.481.444.353         | 30.038.150.620         | 30.453.068.098                 | 1.896.361.831         |
| - Thuế xuất nhập khẩu             | -                     | 37.559.854             | 37.559.854                     | -                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp      | 77.004.918.644        | 60.642.051.282         | 32.830.336.716                 | 49.193.204.078        |
| - Thuế Tài nguyên                 | 214.934.600           | 2.667.697.000          | 2.610.731.100                  | 157.968.700           |
| - Tiền thuê đất, thuế nhà đất     | -                     | 5.415.284.672          | 5.415.284.672                  | -                     |
| - Thuế thu nhập cá nhân           | 917.817.959           | 7.033.457.839          | 6.724.004.029                  | 608.364.149           |
| - Thuế trước bạ                   | -                     | 405.262.700            | 405.262.700                    | -                     |
| - Thuế, phí khác                  | 19.734.000            | 1.538.965.924          | 1.533.748.924                  | 14.517.000            |
|                                   | <b>79.638.849.556</b> | <b>107.778.429.891</b> | <b>80.009.996.093</b>          | <b>51.870.415.758</b> |
| <b>Thuế và các khoản phải thu</b> | Số cuối kỳ            | Số phải thu trong kỳ   | Số đã thực thu/bù trừ trong kỳ | Số đầu kỳ             |
|                                   | VND                   | VND                    | VND                            | VND                   |
| - Thuế giá trị gia tăng           | 1.033.825.557         | 1.027.656.488          | 248.641.062                    | 254.810.131           |
| - Thuế xuất, nhập khẩu            | 124.235.899           | 994.162.872            | 918.675.201                    | 48.748.228            |
| - Thuế thu nhập cá nhân           | 74.075.119            | -                      | 8.800.000                      | 82.875.119            |
| - Thuế, phí khác                  | 16.593.645            | -                      | 1.881.628                      | 18.475.273            |
|                                   | <b>1.248.730.220</b>  | <b>2.021.819.360</b>   | <b>1.177.997.891</b>           | <b>404.908.751</b>    |

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

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                                                                | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ             |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                |                       |                       |
| Chi phí lãi tiền vay                                           | 1.163.778.259         | 1.637.641.613         |
| Chi phí hợp đồng hợp tác đầu tư                                | 11.549.046.685        | 305.810.657           |
| Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng | 11.056.833.968        | 16.832.033.856        |
| Chi phí vận chuyển                                             | 967.760.831           | 316.117.304           |
| Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản                                 | 177.736.553           | 177.736.553           |
| Chi phí khác                                                   | 11.247.197.237        | 8.885.276.402         |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>36.162.353.533</b> | <b>28.154.616.385</b> |

## 21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

|                                        | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ             |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                        | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                     | <b>78.806.433.937</b> | <b>78.664.818.031</b> |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết;         | 172.739.856           | 172.739.856           |
| - BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ               | 2.621.248.602         | 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 | 74.506.454.897        | 14.938.544.888        |
| - Phải trả Bộ Y tế                     | -                     | 58.431.883.500        |
| - Phải trả khác                        | 1.135.698.186         | 2.385.578.461         |
| <b>b) Dài hạn</b>                      | <b>8.906.974.601</b>  | <b>10.405.310.430</b> |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn         | 8.906.974.601         | 10.405.310.430        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>87.713.408.538</b> | <b>89.070.128.461</b> |

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

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

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                                                      | Số cuối kỳ               |                          | Trong kỳ                 |                          | Số đầu kỳ                |                          |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                      | Giá trị                  | Số có khả năng<br>trả nợ | Giảm                     | Tăng                     | Giá trị                  | Số có khả năng<br>trả nợ |
|                                                                      | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                               | <b>990.095.796.598</b>   | <b>990.095.796.598</b>   | <b>3.621.380.230.393</b> | <b>3.222.960.874.896</b> | <b>1.388.515.152.095</b> | <b>1.388.515.152.095</b> |
| - Vay Ngân hàng                                                      | 886.510.088.454          | 886.510.088.454          | 3.539.080.207.124        | 3.113.115.511.127        | 1.312.474.784.451        | 1.312.474.784.451        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và<br>Phát triển Việt Nam (1)                  | 77.041.198.112           | 77.041.198.112           | 689.285.756.587          | 581.487.864.033          | 184.839.090.666          | 184.839.090.666          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương<br>Việt Nam (2)                          | 224.328.747.867          | 224.328.747.867          | 619.581.237.169          | 653.981.946.160          | 189.928.038.876          | 189.928.038.876          |
| Ngân hàng TMCP Quân đội (3)                                          | 70.835.140.456           | 70.835.140.456           | 188.889.448.636          | 160.652.590.157          | 99.071.998.935           | 99.071.998.935           |
| Ngân hàng TMCP Công thương<br>Việt Nam (4)                           | 396.274.303.127          | 396.274.303.127          | 1.139.287.169.105        | 853.999.025.718          | 681.562.446.514          | 681.562.446.514          |
| Ngân Hàng TMCP Đại Chúng<br>Việt Nam                                 | -                        | -                        | 12.000.000.000           | 12.000.000.000           | -                        | -                        |
| Ngân hàng TNHH MTV Public<br>Việt Nam (5)                            | 94.972.435.420           | 94.972.435.420           | 824.400.000.000          | 768.972.435.420          | 150.400.000.000          | 150.400.000.000          |
| Ngân hàng Nông Nghiệp Và<br>Phát triển Nông thôn VN (6)              | 23.058.263.472           | 23.058.263.472           | 65.636.595.627           | 82.021.649.639           | 6.673.209.460            | 6.673.209.460            |
| - Vay dài hạn đến hạn trả                                            | 98.445.708.144           | 98.445.708.144           | 82.300.023.269           | 104.705.363.769          | 76.040.367.644           | 76.040.367.644           |
| - Vay tổ chức, cá nhân khác                                          | 5.140.000.000            | 5.140.000.000            | -                        | 5.140.000.000            | -                        | -                        |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                                                | <b>403.148.637.153</b>   | <b>403.148.637.153</b>   | <b>105.945.363.769</b>   | <b>288.274.707.642</b>   | <b>220.819.293.280</b>   | <b>220.819.293.280</b>   |
| - Vay ngân hàng                                                      | 403.148.637.153          | 403.148.637.153          | 105.945.363.769          | 288.274.707.642          | 220.819.293.280          | 220.819.293.280          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và<br>Phát triển Việt Nam (7)                  | 124.595.994.304          | 124.595.994.304          | -                        | 124.595.994.304          | -                        | -                        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương<br>Việt Nam (8)                          | 40.527.932.592           | 40.527.932.592           | 25.876.000.000           | 1.913.135.000            | 64.490.797.592           | 64.490.797.592           |
| Công ty cho thuê tài chính<br>TNHH MTV-NH TMCP Công<br>thương VN (9) | 96.872.822.835           | 96.872.822.835           | 27.149.197.765           | 25.166.120.000           | 98.855.900.600           | 98.855.900.600           |
| Ngân hàng TMCP Công thương<br>Việt Nam (10)                          | 112.309.717.642          | 112.309.717.642          | 41.425.000.004           | 109.146.458.322          | 44.588.259.324           | 44.588.259.324           |
| Ngân hàng Nông Nghiệp Và<br>Phát triển Nông thôn VN (11)             | 28.842.169.780           | 28.842.169.780           | 11.495.166.000           | 27.453.000.016           | 12.884.335.764           | 12.884.335.764           |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b>1.393.244.433.751</b> | <b>1.393.244.433.751</b> | <b>3.727.325.594.162</b> | <b>3.511.235.582.538</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 20/12/2024 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 4,6%/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 24/12/2024 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 4,6%/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 26/12/2024 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 4,6%/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.

**Khoản vay tại nhóm Công ty cổ phần Được phẩm Cửu Long****Chi tiết các khoản vay ngắn hạn****(1) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:**

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long với hạn mức vay là 100 tỷ VND, thời hạn không quá 12 tháng. Lãi suất 4,7%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

**(2) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:**

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%/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.

**(3) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội:**

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 5,1%-5,56%/năm, được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp hàng hóa, thế chấp tài sản và cầm cố giấy tờ có giá.

**(4) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:**

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.

**Chi tiết các khoản vay dài hạn****(7) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:**

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 Được 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.

**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)****Chi tiết các khoản vay dài hạn (tiếp theo)****(8) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:**

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.

**(9) Thuê tài chính Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam**

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 9,5%-11,0%/năm.

**(10) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:**

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.

**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*****Chi tiết các khoản vay ngắn hạn******(2) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:***

Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa tại Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa theo hợp đồng số 2024/HM-VIKODA ngày 11/09/2024 với hạn mức tín dụng 30.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thường xuyên của khách hàng. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay không quá 04 tháng và lãi suất tiền vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo việc thế chấp bằng toàn bộ khoản tiền gửi có kỳ hạn và một số tài sản cố định hữu hình của Công ty con.

Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ tại Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Xuất khẩu miền Tây theo 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 với hạn mức cấp tín dụng là 50.000.000.000 VND có thể rút vốn bằng Việt Nam Đồng hoặc Đô La Mỹ, thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, lãi suất được thông báo theo từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản cố định của Công ty con.

***(6) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam:***

Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh tại Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa Khoản vay theo hợp đồng số 4703-LAV-202400709 ngày 18/6/2024 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh nước khoáng với hạn mức tín dụng 25.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho đến hết ngày 18/6/2025. Thời hạn vay không quá 05 tháng và lãi suất tiền vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Công ty con.

**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 THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Khoản vay tại nhóm Công ty Cổ phần vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (Tiếp theo)****Chi tiết các khoản vay dài hạn****(7) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:**

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân tại Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang (công ty con) theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/21208395/HĐTD ngày 15/03/2024, hạn mức vay 393.515.000.000 VND để tài trợ cho các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ đầu tư thực hiện dự án của Công ty con. Tại thời điểm 31/12/2024, ngân hàng đã giải ngân 124.595.994.304 VND, lãi suất vay 6,6%/năm, thời hạn vay 108 tháng. Khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án tại Công ty con.

**(8) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:**

- Khoản vay tại Công ty Cổ phần Chế biến thực phẩm Xuất khẩu miền Tây theo các hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn:

+ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 131/DN/TDH/2022 ngày 28/11/2022, số tiền cho vay tối đa của hợp đồng là 3.500.000.000 VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 30/11/2022), lãi suất cố định 2 năm đầu là 11%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty con.

+ Hợp đồng vay số 51/DN/TDH/2023 ngày 25/05/2023. Lãi suất cho vay 9,3%/năm, thay đổi theo lãi suất thông báo của ngân hàng. Khoản vay được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty con.

- Khoản vay tại Công ty cổ phần nước khoáng Khánh Hòa theo hợp đồng tín dụng số 2024/TDH-VIKODA ngày 11/09/2024 với 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 cố định trong 12 tháng là 7,0%/năm. Mục đích vay: Phương án đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất. Khoản vay này được đảm bảo việc thế chấp bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn và một số tài sản cố định hữu hình của Công ty con.

**(11) Vay dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam:**

- Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Diên Khánh tại Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa theo hợp đồng số 4703-LAV-202400710 ngày 18/06/2024. 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. 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. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Công ty con.

**Khoản vay tại Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản F.I.T****(5) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam**

Thư đề nghị tín dụng số TXN/000054/23 ngày 20/09/2024 và đề nghị vay số 210.0.52.00.24312 ngày 05/11/2024: 47 tỷ, đề nghị vay số 210.9.52.00.24342 ngày 02/12/2024: 3 tỷ và Thư đề nghị tín dụng số TXN/000073/23 ngày 20/12/2023 và đề nghị vay số 210.3.52.00.24311 ngày 05/11/2024: 10 tỷ 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)***Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2024 nêu trên không bao gồm số dư Vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2024.*

|                                                                        | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu kỳ</b>       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                        | VND                    | VND                    |
| Trong vòng một năm                                                     | 98.445.708.144         | 76.040.367.644         |
| Trong năm thứ 2                                                        | 102.635.755.339        | 80.040.367.644         |
| Các năm còn lại                                                        | 300.512.881.814        | 140.778.925.636        |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>501.594.345.297</b> | <b>296.859.660.924</b> |
| Trừ số phải trả trong 12 tháng<br>(Được trình bày ở phần vay ngắn hạn) | 98.445.708.144         | 76.040.367.644         |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>                                        | <b>403.148.637.153</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<br>chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Vốn khác              | Lợi ích cổ đông không<br>kiểm soát | Cộng                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                                                         | VND                       | VND                     | VND                      | VND                                  | VND                   | VND                                | VND                      |
| <b>Số dư tại ngày đầu năm trước</b>                     | <b>3.399.330.340.000</b>  | <b>74.895.160.642</b>   | <b>646.388.781</b>       | <b>292.107.808.174</b>               | <b>80.481.887.391</b> | <b>2.015.806.494.922</b>           | <b>5.863.268.079.910</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ                                      | -                         | -                       | -                        | (135.504.717.357)                    | -                     | 37.305.347.253                     | (98.199.370.105)         |
| Cổ đông không kiểm soát tại Công ty<br>con góp thêm vốn | -                         | -                       | -                        | -                                    | -                     | 3.000.000.000                      | 3.000.000.000            |
| Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi<br>tại DCL          | -                         | -                       | -                        | (1.741.594.389)                      | -                     | (1.258.405.611)                    | (3.000.000.000)          |
| Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu<br>tại Charlotte     | -                         | -                       | -                        | 226.628                              | -                     | (226.628)                          | -                        |
| <b>Số dư tại ngày đầu kỳ này</b>                        | <b>3.399.330.340.000</b>  | <b>74.895.160.642</b>   | <b>646.388.781</b>       | <b>154.861.723.056</b>               | <b>80.481.887.391</b> | <b>2.054.853.209.936</b>           | <b>5.765.068.709.805</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ                                      | -                         | -                       | -                        | 119.267.795.946                      | -                     | 57.239.753.513                     | 176.507.549.459          |
| Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi<br>tại WFC          | -                         | -                       | -                        | (65.190.719)                         | -                     | (287.544.288)                      | (352.735.007)            |
| Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi<br>tại DCL          | -                         | -                       | -                        | (1.161.062.926)                      | -                     | (838.937.074)                      | (2.000.000.000)          |
| Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu<br>tại FC            | -                         | (21.129)                | 514.569.122              | 5.485.452.007                        | -                     | (6.000.000.000)                    | -                        |
| Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu<br>tại WFHG          | -                         | -                       | -                        | -                                    | -                     | 1.400.000.000                      | 1.400.000.000            |
| Tăng/Giảm khác tại DCL                                  | -                         | -                       | -                        | 148.482.910                          | -                     | 107.287.742                        | 255.770.652              |
| <b>Số dư tại ngày cuối kỳ này</b>                       | <b>3.399.330.340.000</b>  | <b>74.895.139.513</b>   | <b>1.160.957.903</b>     | <b>278.537.200.274</b>               | <b>80.481.887.391</b> | <b>2.106.473.769.828</b>           | <b>5.940.879.294.909</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**

|                                     | Số cuối kỳ               |             | Số đầu kỳ                |             |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
|                                     | Giá trị<br>VND           | Tỷ lệ<br>%  | Giá trị<br>VND           | Tỷ lệ<br>%  |
| 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**

|                           | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                           | VND                      | VND                      |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | <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**

|                                        | Số cuối kỳ  | Số đầu kỳ   |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
|                                        | 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 (VND)  | 10.000      | 10.000      |

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

|                          | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ  |
|--------------------------|------------|------------|
| <b>Ngoại tệ các loại</b> |            |            |
| Ngoại tệ USD             | 550.529,43 | 366.661,09 |
| Ngoại tệ EUR             | 139,27     | 209,10     |

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

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

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

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

**25. 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                |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|
|                                  | Số đầu kỳ<br>VND  | Số đầu kỳ<br>VND  | Số đầu kỳ<br>VND    | Số đầu kỳ<br>VND         |
| <b>Tài sản</b>                   |                   |                   |                     |                          |
| Tài sản bộ phận                  | 5.543.326.159.079 | 5.252.047.882.358 | (3.073.820.512.135) | <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              | 834.861.744.909   | 1.314.894.725.544 | (193.271.650.957)   | 1.956.484.819.496        |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b> |                   |                   |                     | <b>1.956.484.819.496</b> |

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

|                                                     | 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            | 127.184.459.801          | 1.618.583.174.748        | -                       | 1.745.767.634.549        |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác    | 19.274.714.109           | 268.952.635              | (19.543.666.744)        | -                        |
| <b>Tổng doanh thu</b>                               | <b>146.459.173.910</b>   | <b>1.618.852.127.383</b> | <b>(19.543.666.744)</b> | <b>1.745.767.634.549</b> |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>                 |                          |                          |                         |                          |
| Giá vốn                                             | 91.088.195.978           | 1.318.372.445.117        | (12.011.530.364)        | 1.397.449.110.731        |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                                | <b>55.370.977.932</b>    | <b>300.479.682.266</b>   | <b>(7.532.136.380)</b>  | <b>348.318.523.818</b>   |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 338.978.338              | (12.606.092.895)         | -                       | (12.267.114.557)         |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp    | 36.568.894.556           | 273.482.085.751          | 10.915.110.720          | 320.966.091.027          |
| Lợi nhuận khác                                      | (320.760.341)            | 1.520.838.863            | (21.960.214)            | 1.178.118.308            |
| Doanh thu tài chính                                 | 155.351.960.911          | 116.119.264.440          | (46.900.732.736)        | 224.570.492.615          |
| Chi phí tài chính                                   | 392.835.341.766          | 46.535.475.808           | (182.542.548.541)       | 256.828.269.033          |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | (218.663.079.482)        | 85.496.131.115           | 117.172.608.491         | (15.994.339.876)         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 19.537.680.993           | 31.518.607.274           | -                       | 51.056.288.267           |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | -                        | 3.043.342.571            | 28.105.399.389          | 31.148.741.960           |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>     | <b>(238.200.760.475)</b> | <b>50.934.181.270</b>    | <b>89.067.209.102</b>   | <b>(98.199.370.103)</b>  |

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

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

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

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

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

| Tại ngày Cuối kỳ                                    | Miền Bắc<br>Số cuối kỳ<br>VND | Miền Nam<br>Số cuối kỳ<br>VND | Loại trừ<br>Số cuối kỳ<br>VND | Tổng cộng<br>Số cuối kỳ<br>VND |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Tài sản</b>                                      |                               |                               |                               |                                |
| Tài sản bộ phận                                     | 6.012.825.929.686             | 5.364.241.252.417             | (3.629.304.672.761)           | <b>7.747.762.509.342</b>       |
| <b>Tổng tài sản hợp nhất</b>                        |                               |                               |                               | <b>7.747.762.509.342</b>       |
| <b>Nợ phải trả</b>                                  |                               |                               |                               |                                |
| Nợ phải trả bộ phận                                 | 1.158.873.882.291             | 1.397.617.291.440             | (749.607.959.298)             | <b>1.806.883.214.433</b>       |
| <b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>                    |                               |                               |                               | <b>1.806.883.214.433</b>       |
| <b>từ ngày 01/01/2024 đến<br/>ngày 31/12/2024</b>   | <b>Miền Bắc<br/>VND</b>       | <b>Miền Nam<br/>VND</b>       | <b>Loại trừ<br/>VND</b>       | <b>Tổng cộng<br/>VND</b>       |
| <b>Doanh thu</b>                                    |                               |                               |                               |                                |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài            | 169.264.259.258               | 1.784.393.815.883             | -                             | 1.953.658.075.141              |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác    | 15.393.807.825                | 149.740.256.978               | (165.134.064.803)             | -                              |
| <b>Tổng doanh thu</b>                               | <b>184.658.067.083</b>        | <b>1.934.134.072.861</b>      | <b>(165.134.064.803)</b>      | <b>1.953.658.075.141</b>       |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>                 |                               |                               |                               |                                |
| Giá vốn                                             | 122.964.274.612               | 1.587.891.921.858             | (150.051.615.537)             | 1.560.804.580.933              |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                                | <b>61.693.792.471</b>         | <b>346.242.151.003</b>        | <b>(15.082.449.266)</b>       | <b>392.853.494.208</b>         |
| Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | -                             | (9.050.259.506)               | -                             | (9.050.259.506)                |
| Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp    | 50.125.752.054                | 292.638.153.474               | 10.788.929.212                | 353.552.834.740                |
| Lợi nhuận khác                                      | 11.764.644                    | 2.918.276.498                 | (38.777.980)                  | 2.891.263.162                  |
| Doanh thu tài chính                                 | 175.248.401.150               | 107.802.461.834               | (33.448.620.646)              | 249.602.242.338                |
| Chi phí tài chính                                   | 14.256.505.395                | 36.705.052.049                | 4.093.613.767                 | 55.055.171.211                 |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>            | <b>172.571.700.816</b>        | <b>118.569.424.306</b>        | <b>(63.452.390.871)</b>       | <b>227.688.734.251</b>         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 27.084.067.591                | 33.557.983.691                | -                             | 60.642.051.282                 |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | -                             | 843.672.097                   | (10.304.538.587)              | (9.460.866.490)                |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>     | <b>145.487.633.225</b>        | <b>84.167.768.518</b>         | <b>(53.147.852.284)</b>       | <b>176.507.549.459</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.

|                                                                                     | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                     | VND                      | VND                      |
| Lĩnh vực tư vấn, đầu tư                                                             | 19.904.670.599           | 24.827.219.646           |
| Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp | 775.364.107.829          | 474.905.827.139          |
| Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế                                | 1.323.523.361.516        | 1.265.578.254.508        |
| Loại trừ doanh thu nội bộ                                                           | (165.134.064.803)        | (19.543.666.744)         |
| <b>Cộng</b>                                                                         | <b>1.953.658.075.141</b> | <b>1.745.767.634.549</b> |

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

|                                                                                     | Giá trị còn lại của tài sản bộ phận |                        | Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình, bất động sản đầu tư |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                     | Số cuối kỳ                          | Số đầu kỳ              | Kỳ này                                                        | Kỳ trước              |
|                                                                                     | VND                                 | VND                    | VND                                                           | VND                   |
| Lĩnh vực tư vấn, đầu tư                                                             | 64.117.777.318                      | 66.997.761.752         | 1.268.671.909                                                 | 4.214.186.909         |
| Lĩnh vực sản xuất, thương mại các sản phẩm nông nghiệp, vật tư kỹ thuật nông nghiệp | 250.124.354.369                     | 223.567.954.186        | 47.058.256.241                                                | 25.302.447.665        |
| Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc và thiết bị y tế                                | 456.200.045.719                     | 438.736.424.845        | 54.759.115.609                                                | 13.054.194.573        |
| <b>Cộng</b>                                                                         | <b>770.442.177.406</b>              | <b>729.302.140.783</b> | <b>103.086.043.759</b>                                        | <b>42.570.829.147</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**

|                                                        | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                        | VND                      | VND                      |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          |                          |                          |
| Doanh thu hàng hóa                                     | 763.019.946.476          | 386.019.670.187          |
| Doanh thu thành phẩm                                   | 1.199.769.844.656        | 1.260.990.700.655        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | -                        | 2.320.644.678            |
| Doanh thu cho thuê bất động sản                        | 3.743.123.763            | 3.959.381.819            |
| Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh               | 18.224.412.498           | 121.631.954.264          |
|                                                        | <b>1.984.757.327.393</b> | <b>1.774.922.351.603</b> |
| Chiết khấu thương mại                                  | 21.408.910.958           | 22.107.215.757           |
| Giảm giá hàng bán                                      | 2.421.998.422            | 549.807.342              |
| Hàng bán bị trả lại                                    | 7.268.342.872            | 6.497.693.955            |
|                                                        | <b>31.099.252.252</b>    | <b>29.154.717.054</b>    |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>1.953.658.075.141</b> | <b>1.745.767.634.549</b> |

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                     | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                     | VND                      | VND                      |
| Giá vốn hàng bán của hàng hóa       | 499.561.596.529          | 355.738.660.045          |
| Giá vốn hàng bán của thành phẩm     | 1.042.310.386.641        | 954.464.671.688          |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ            | 189.731.729              | 53.513.580               |
| Giá vốn cho thuê bất động sản       | 2.134.234.234            | 3.000.996.359            |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | 4.728.507.611            | 6.041.956.141            |
| Giá vốn khác                        | -                        | 2.016.403.963            |
| Giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh | 11.880.124.189           | 76.132.908.955           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.560.804.580.933</b> | <b>1.397.449.110.731</b> |

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                     | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                     | VND                    | VND                    |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                          | 48.539.054.859         | 68.907.944.862         |
| Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh, đầu tư tài chính | 45.764.835.350         | -                      |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                         | 618.227.500            | 70.000.000             |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                               | 3.843.099.084          | 2.003.061.918          |
| Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư               | 150.837.023.867        | 146.874.154.328        |
| Doanh thu tài chính khác                            | 1.678                  | 6.715.331.507          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>249.602.242.338</b> | <b>224.570.492.615</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.***29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                                       | Kỳ này                | Kỳ trước               |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                       | VND                   | VND                    |
| Chi phí lãi vay                                                       | 50.280.915.507        | 68.807.184.388         |
| Chi phí tài chính cho hợp đồng hợp tác đầu tư                         | 2.342.197.319         | 1.050.930.526          |
| Lãi bán các khoản đầu tư                                              | -                     | 182.805.181.145        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                                                 | 1.863.549.278         | 4.236.139.640          |
| Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 42.733.767            | (71.166.666)           |
| Chi phí tài chính khác                                                | 525.775.340           | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>55.055.171.211</b> | <b>256.828.269.033</b> |

**30. THU NHẬP KHÁC**

|                                   | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | VND                  | VND                  |
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ         | 223.272.728          | 1.082.454.547        |
| Thu thanh lý, nhượng bán phế liệu | 1.279.740.681        | 924.871.483          |
| Tiền phạt thu được                | 3.066.000            | 67.659.260           |
| Các khoản khác                    | 2.577.959.564        | 1.834.793.256        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>4.084.038.973</b> | <b>3.909.778.546</b> |

**31. CHI PHÍ KHÁC**

|                           | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                           | VND                  | VND                  |
| Chi phí thanh lý phế liệu | 54.705.985           | 51.941.120           |
| Các khoản bị phạt         | 155.805.190          | 1.121.107.314        |
| Các khoản khác            | 982.264.636          | 1.558.611.804        |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.192.775.811</b> | <b>2.731.660.238</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**

|                                                  | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Các khoản chi phí bán hàng</b>             |                        |                        |
| Chi phí nhân viên                                | 46.403.443.340         | 47.238.323.031         |
| Chi phí vật liệu bao bì                          | 4.109.803.001          | 14.302.911.027         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                        | 449.958.662            | 381.916.545            |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                            | 2.509.380.442          | 2.009.953.835          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                        | 75.643.806.935         | 55.745.111.356         |
| Chi phí khác                                     | 15.663.293.711         | 8.651.744.441          |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>144.779.686.091</b> | <b>128.329.960.235</b> |
| <b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                        |                        |
| Chi phí nhân viên                                | 57.785.380.297         | 54.891.764.252         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                        | 3.127.733.704          | 1.500.128.905          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                            | 9.841.678.243          | 9.560.790.422          |
| Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng              | 111.720.206            | (11.808.809.662)       |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                        | 35.601.071.856         | 34.703.432.752         |
| Lợi thế thương mại                               | 81.401.818.706         | 81.965.427.459         |
| Chi phí khác                                     | 20.903.745.638         | 21.823.396.663         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>208.773.148.649</b> | <b>192.636.130.792</b> |

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

|                                     | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                     | VND                      | VND                      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu       | 775.796.752.731          | 907.490.789.538          |
| Chi phí nhân công                   | 209.974.447.823          | 239.008.285.777          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định    | 46.293.571.699           | 67.359.950.048           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 95.671.324.280           | 114.854.537.782          |
| Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng | 2.440.394.093            | 49.763.311.089           |
| Chi phí khác bằng tiền              | 115.504.168.608          | 60.572.522.305           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.245.680.659.234</b> | <b>1.439.049.396.539</b> |

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

|                                                                               | Kỳ này         | Kỳ trước       |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                               | VND            | VND            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 60.642.051.282 | 51.056.288.267 |

**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 BÀN TRÊN CỔ PHIẾU**

|                                                                                  | Kỳ này          | Kỳ trước          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                                                                                  | VND             | VND               |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ          | 119.267.795.946 | (135.504.717.357) |
| 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                                                         | 351             | (399)             |
| 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**

|                                                                  | Mối quan hệ                                                              | Kỳ này            | Kỳ trước         |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                                                  |                                                                          | VND               | VND              |
| <b>Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b>                             | <b>Công ty liên kết</b>                                                  |                   |                  |
| Mua hàng hóa                                                     |                                                                          | 330.813.317       | 262.124.553      |
| Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư                                      |                                                                          | 571.561.644       | 570.000.000      |
| Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ                             |                                                                          | 501.228.000       | 695.804.000      |
| Các khoản chi hộ                                                 |                                                                          | -                 | 243.880.844      |
| <b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>                           | <b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Thường trực</b> |                   |                  |
| Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư                                      |                                                                          | 3.904.815.199     | 3.861.931.847    |
| <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                                       |                                                                          | 182.922.815       | 182.462.411      |
| <b>Số dư với các bên liên quan Công ty Cổ phần FIT Cosmetics</b> | <b>Công ty liên kết</b>                                                  | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu kỳ</b> |
|                                                                  |                                                                          | VND               | VND              |
| Phải trả người bán                                               |                                                                          | -                 | 6.614.005        |
| Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư                             |                                                                          | 7.600.000.000     | 7.600.000.000    |
| Phải thu khách hàng                                              |                                                                          | 551.350.800       | -                |
| Phải thu khác                                                    |                                                                          | 253.400.844       | 243.880.844      |
| Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư                       |                                                                          | 1.039.397.260     | 467.835.616      |
| <b>Công ty cổ phần Today Cosmetics</b>                           | <b>Công ty có liên quan với thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Thường trực</b> |                   |                  |
| Phải thu gốc hợp đồng hợp tác đầu tư                             |                                                                          | 36.010.000.000    | 48.010.000.000   |
| Phải thu lợi nhuận hợp đồng hợp tác đầu tư                       |                                                                          | 6.010.295.066     | 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          |

**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)**

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

|                                               | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 420.000.000          | 420.000.000          |
| - Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc              | 1.847.040.460        | 3.459.566.503        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>2.267.040.460</b> | <b>3.879.566.503</b> |

| STT         | Họ và Tên              | Chức danh                     | Thu nhập             |
|-------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 1           | Nguyễn Văn Sang        | Chủ tịch HĐQT                 | 60.000.000           |
| 2           | Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Phó Chủ tịch HĐQT             | 48.000.000           |
| 3           | Vũ Thị Minh Hoài       | Thành viên HĐQT               | 48.000.000           |
| 4           | Vũ Anh Trọng           | Thành viên độc lập HĐQT       | 48.000.000           |
| 5           | Nguyễn Ninh Dũng       | Thành viên HĐQT               | 48.000.000           |
| 6           | Phạm Tuấn Sơn          | Thành viên HĐQT               | 15.333.333           |
| 7           | Nguyễn Ngọc Mai        | Thành viên HĐQT               | 32.666.667           |
| 8           | Đình Quốc Hùng         | Thành viên độc lập HĐQT       | 48.000.000           |
| 9           | Nguyễn Thị Thu Hường   | Trưởng Ban kiểm soát          | 24.500.000           |
| 10          | Ngô Thu Trang          | Trưởng Ban kiểm soát          | 11.500.000           |
| 11          | Võ Đình Bảo            | Thành viên Ban kiểm soát      | 18.000.000           |
| 12          | Nguyễn Thị Hồng Anh    | Thành viên Ban kiểm soát      | 18.000.000           |
| 13          | Nguyễn Văn Bản         | Tổng giám đốc                 | 1.580.954.380        |
| 14          | Vũ Thị Minh Hoài       | Phó Tổng giám đốc thường trực | 266.086.080          |
| <b>Tổng</b> |                        |                               | <b>2.267.040.460</b> |

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Ngày 22/01/2025, Công ty đã nhận được Quyết định số 2899/QĐ-CTHN-TTKT5-XPVPHC ngày 22/01/2025 của Cục thuế Hà Nội về việc bị truy thu thuế GTGT và thuế TNDN năm 2022 và năm 2023 như sau:

| Loại thuế   | Năm 2022             | Năm 2023              | Cộng                  |
|-------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT   | 145.221.762          | 131.092.871           | 276.314.633           |
| Thuế TNDN   | 1.152.319.245        | 10.779.793.489        | 11.932.112.734        |
| <b>Tổng</b> | <b>1.297.541.007</b> | <b>10.910.886.360</b> | <b>12.208.427.367</b> |

Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo nội dung truy thu thuế nêu trên.

Bên cạnh đó, Công ty cũng nhận được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (gọi tắt là "FLD") sau khi FLD điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính do ảnh hưởng của quyết định truy thu thuế tại FIT.

**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.

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP THEO)**

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các nội dung nêu trên đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

| Số đầu kỳ                           |       |                          |                        |                 |          |
|-------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------|-----------------|----------|
| Chỉ tiêu                            | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Số liệu sau điều chỉnh | Chênh lệch      | Ghi chú  |
| <b>1/ Bảng cân đối kế toán</b>      |       |                          |                        |                 |          |
| <b>Nợ phải trả</b>                  |       |                          |                        |                 |          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313   | 32.096.573.324           | 51.870.415.758         | 19.773.842.434  | (i),(ii) |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả     | 341   | 35.868.629.617           | 37.967.204.611         | 2.098.574.994   | (ii)     |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>               |       |                          |                        |                 |          |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   | 421   | 176.726.308.021          | 154.861.723.056        | -21.864.584.965 | (i),(ii) |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát     | 429   | 2.054.861.042.399        | 2.054.853.209.936      | -7.832.463      | (ii)     |

| Quý IV năm 2023                                |       |                          |                        |                 |          |
|------------------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------|-----------------|----------|
| Chỉ tiêu                                       | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Số liệu sau điều chỉnh | Chênh lệch      | Ghi chú  |
| <b>2/ Báo cáo kết quả kinh doanh</b>           |       |                          |                        |                 |          |
| Chi phí khác                                   | 32    | 1.792.955.310            | 1.924.048.180          | 131.092.870     | (i)      |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 12.456.933.824           | 30.802.142.380         | 18.345.208.556  | (i),(ii) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    | -5.377.311.572           | -3.278.736.578         | 2.098.574.994   | (ii)     |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    | 47.613.813.005           | 27.038.936.585         | -20.574.876.420 | (i),(ii) |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              | 61    | 41.117.161.768           | 20.550.117.811         | -20.567.043.957 | (i),(ii) |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62    | 6.496.651.237            | 6.488.818.774          | -7.832.463      | (ii)     |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | 121                      | 60                     | -61             | (i),(ii) |

**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.

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP THEO)**

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các nội dung nêu trên đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

| Năm 2023                                       |       |                          |                        |                 |          |
|------------------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------|-----------------|----------|
| Chỉ tiêu                                       | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Số liệu sau điều chỉnh | Chênh lệch      | Ghi chú  |
| <b>2/ Báo cáo kết quả kinh doanh</b>           |       |                          |                        |                 |          |
| Chi phí khác                                   | 32    | 2.600.567.368            | 2.731.660.238          | 131.092.870     | (i)      |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 32.711.079.711           | 51.056.288.267         | 18.345.208.556  | (i),(ii) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    | 29.050.166.967           | 31.148.741.961         | 2.098.574.994   | (ii)     |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    | -77.624.493.684          | -98.199.370.104        | -20.574.876.420 | (i),(ii) |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              | 61    | -114.937.673.400         | -135.504.717.357       | -20.567.043.957 | (i),(ii) |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62    | 37.313.179.716           | 37.305.347.253         | -7.832.463      | (ii)     |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | -338                     | -399                   | -61             | (i),(ii) |

| Năm 2023                                                                                       |       |                          |                        |              |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------------------------|--------------|---------|
| Chỉ tiêu                                                                                       | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Số liệu sau điều chỉnh | Chênh lệch   | Ghi chú |
| <b>3/ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>                                                           |       |                          |                        |              |         |
| Lợi nhuận trước thuế                                                                           | 1     | -15.863.247.006          | -15.994.339.876        | -131.092.870 | (i)     |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | 31.470.222.205           | 31.601.315.075         | 131.092.870  | (i)     |

(i) Điều chỉnh hồi tố theo quyết định truy thu thuế GTGT và thuế TNDN theo quyết định của cơ quan thuế

(ii) Điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính FLD 2023



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

Hà Nội, ngày 23 tháng 1 năm 2025

**Lê Việt Cường**  
**Kế toán trưởng**

**Lê Thị Thương**  
**Người lập biểu**