

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN F.I.T



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	4 - 7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	9 - 10
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	11 - 50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08 tháng 3 năm 2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 37 lần được cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật, ... Trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102182140 thay đổi lần thứ 37 ngày 09 tháng 05 năm 2025 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của doanh nghiệp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 5, tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024.7309 4688
- Fax : 024.7309 4686

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023
Ông Vũ Anh Trọng	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025
Ông Đinh Quốc Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Đỗ Văn Thọ	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Võ Đình Bảo	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Thu Hường	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025
Ông Đoàn Xuân Duy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Vũ Thị Minh Hoài	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2025
Ông Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 05 năm 2025
Bà Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2026
Ông Lê Việt Cường	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 09 năm 2022

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Sang – Chủ tịch Hội đồng quản trị và bà Vũ Thị Minh Hoài – Tổng Giám đốc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Minh Hoài

Ngày 30 tháng 7 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5, tòa Times Tower - HACC1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.727.564.282.755	3.065.077.874.688
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	80.219.825.487	253.130.302.165
1. Tiền	111	V.1	80.219.825.487	217.053.302.165
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	-	36.077.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.622.908.782.074	1.831.842.469.185
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	243.121.126.905	193.020.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(5.019.029.167)	(5.038.279.167)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2b	2.384.806.684.336	1.643.860.748.352
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		441.341.776.261	400.455.703.150
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	381.795.570.552	374.901.404.874
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	84.601.771.492	69.790.471.571
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	49.376.936.687	28.069.860.422
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(74.432.502.470)	(72.306.033.717)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	457.403.465.783	460.516.615.594
1. Hàng tồn kho	141	V.7	471.540.505.656	471.278.632.766
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142	V.7	(14.137.039.873)	(10.762.017.172)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		125.690.433.150	119.132.784.594
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8a	6.130.501.331	5.359.749.663
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		115.187.512.761	109.742.203.679
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.18	4.372.419.058	4.030.831.252
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.164.605.335.136	4.961.626.926.519
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.082.800.000	3.987.800.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	4.082.800.000	3.987.800.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.419.691.462.216	1.413.528.490.018
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.152.097.963.578	1.139.128.018.548
- Nguyên giá	222	V.9	2.080.909.762.738	2.027.823.610.327
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	V.9	(928.811.799.160)	(888.695.591.779)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	171.557.225.394	177.029.622.222
- Nguyên giá	225	V.10	188.308.100.558	188.308.100.558
- Giá trị hao mòn lũy kế	226	V.10	(16.750.875.164)	(11.278.478.336)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	96.036.273.244	97.370.849.248
- Nguyên giá	228	V.11	118.930.759.787	118.653.634.787
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	V.11	(22.894.486.543)	(21.282.785.539)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.12	105.178.486.655	105.715.223.165
- Nguyên giá	241	V.12	122.172.433.422	122.172.433.422
- Giá trị hao mòn lũy kế	242	V.12	(16.993.946.767)	(16.457.210.257)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		297.055.742.458	280.140.292.379
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.13	4.559.156.830	3.511.717.401
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.14	292.496.585.628	276.628.574.978
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		2.972.625.823.932	2.751.301.571.704
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c	1.936.194.553.896	1.715.022.301.668
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2d	1.036.431.270.036	1.036.279.270.036
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		365.971.019.875	406.953.549.253
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8b	53.506.012.647	59.553.766.438
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		1.969.865.562	5.855.126.991
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279	V.15	310.495.141.666	341.544.655.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		8.892.169.617.891	8.026.704.801.207

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.861.628.113.592	1.989.196.425.781
I. Nợ ngắn hạn	310		2.317.573.194.961	1.430.714.824.448
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	101.750.576.676	113.832.757.412
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	6.212.948.584	4.886.283.840
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.18	10.162.716.113	43.628.356.756
5. Phải trả người lao động	315		31.608.513.440	36.867.550.631
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.19	14.365.236.442	26.488.173.841
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		389.937.226	378.144.995
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.20a	33.879.498.732	15.917.544.862
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.21a	2.106.135.796.022	1.176.294.393.385
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.22	13.067.971.726	12.421.618.726
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		544.054.918.631	558.481.601.333
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.20b	9.051.606.401	8.925.174.601
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.21b	495.506.665.604	516.512.102.908
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		39.496.646.626	33.044.323.824
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	6.030.541.504.299	6.037.508.375.426
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411 V.23a,b	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn	412	74.895.139.513	74.895.139.513
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	80.481.887.391	80.481.887.391
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	1.160.957.903	1.160.957.903
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	316.597.626.412	317.010.777.599
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	314.902.241.180	277.026.986.991
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b	1.695.385.232	39.983.790.608
11 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	2.158.075.553.080	2.164.629.273.020
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	8.892.169.617.891	8.026.704.801.207

Phê duyệt, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Lê Thị Thương
Người lập biểuLê Việt Cường
Kế toán trưởng
Vũ Thị Minh Hoài
Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	480.993.531.459	546.004.314.659	984.740.261.201	1.072.126.480.438
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.374.893.838	7.226.525.619	15.332.920.070	18.040.110.431
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		475.618.637.621	538.777.789.040	969.407.341.131	1.054.086.370.007
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	364.502.442.616	439.438.001.101	782.547.171.370	828.168.445.340
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		111.116.195.005	99.339.787.939	186.860.169.761	225.917.924.667
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	41.761.523.488	50.288.287.176	84.182.749.989	98.452.697.982
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	41.189.579.697	23.450.839.475	81.524.224.795	41.903.266.185
Trong đó: chi phí đi vay	24		47.060.566.282	21.621.559.966	80.829.957.734	38.835.413.597
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	41.433.598.681	34.530.272.630	69.408.623.395	68.871.506.983
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	59.668.477.650	55.220.713.864	106.619.729.031	110.854.707.828
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(1.857.625.904)	(1.039.347.163)	(3.827.747.772)	(3.350.155.332)
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.728.436.561	35.386.901.983	9.662.594.757	99.390.986.321
13. Thu nhập khác	31	VI.8	374.132.079	414.023.449	1.332.422.150	4.056.752.262
14. Chi phí khác	32	VI.9	343.708.409	207.284.056	758.408.843	13.690.138.843
15. Lợi nhuận khác	40		30.423.670	206.739.393	574.013.307	(9.633.386.581)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.758.860.231	35.593.641.376	10.236.608.064	89.757.599.740
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.873.300.437	8.100.380.672	6.225.894.968	26.153.666.420
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		6.570.382.095	2.501.585.892	10.337.584.229	1.150.769.207
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(684.822.301)	24.991.674.812	(6.326.871.133)	62.453.164.113
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		6.100.507.569	12.969.252.926	1.695.385.232	29.160.891.692
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(6.785.329.870)	12.022.421.885	(8.022.256.365)	33.292.272.421
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	18	38	5	86

Phê duyệt, ngày 30 tháng 7 năm 2026



Lê Thị Thương

Báo cáo này phải được lập và ký tên bởi người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T



Lê Việt Cường
Kế toán trưởng



Vũ Thị Minh Hoài
Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**VĂN PHÒNG TẬP ĐOÀN/TỔNG CÔNG TY/CÔNG TY/DOANH NGHIỆP/TRỤ SỞ CHÍNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.236.608.065	89.757.599.740
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		85.673.264.678	76.316.741.170
- Các khoản dự phòng	03		5.482.241.454	3.928.417.278
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		144.371.679	246.436.961
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(75.251.786.756)	(21.745.654.308)
- Chi phí đi vay	06		80.829.957.734	38.835.413.597
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		107.114.656.853	187.338.954.438
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(169.067.621.632)	(212.699.654.790)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.309.312.319)	(158.487.433.935)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		48.094.581.101	171.195.484.367
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		5.277.002.123	(8.469.291.291)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(50.101.126.905)	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(111.997.540.020)	(38.538.266.282)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(38.236.774.694)	(77.218.362.163)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(293.647.000)	(2.949.920.105)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(210.519.782.493)	(139.828.489.761)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(92.393.839.611)	(145.077.570.203)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		172.000.000	601.481.482
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.800.529.278.538)	(241.644.945.205)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.244.984.095.178	113.445.945.205
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(225.152.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45.840.819.852	12.635.822.235
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(827.078.203.119)	(260.039.266.486)

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**VĂN PHÒNG TẬP ĐOÀN/TỔNG CÔNG TY/CÔNG TY/DOANH NGHIỆP/TRỤ SỞ CHÍNH**

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		300.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.020.601.104.446	1.516.589.059.418
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(144.027.597.293)	(1.181.133.332.035)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(12.187.541.820)	(13.831.449.127)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		864.685.965.333	321.624.278.256
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(172.912.020.279)	(78.243.477.991)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	253.130.302.165	101.436.456.286
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.543.601	4.326.088
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	80.219.825.487	23.197.304.383

Lê Thị Thương
Người lập biểuLê Việt Cường
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Vũ Thị Minh Hoài
Người đại diện theo pháp luậtPHÁI
RO
011

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ là:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 16 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất Công ty con cấp 1

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ ^(a) (“TSC”)	1D, Phạm Ngũ Lão, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Kinh doanh các sản phẩm từ nông nghiệp	41,07%	41,07%	41,07%	41,07%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (“DCL”)	Số 150 đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Kinh doanh dược phẩm, thiết bị y tế	58,05%	58,05%	58,05%	58,05%
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (“FXK”)	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất nhập khẩu các mặt hàng nông sản	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T (“FLD”)	Tầng 5 - Tòa Times Tower, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	99,90%	99,90%	99,90%	99,90%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

Công ty con cấp 2

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Các công ty con của Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ						
Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây (“WFC”) ^(a)	Khu công nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Chế biến, nhập xuất khẩu nông sản	18,53%	18,53%	45,11%	45,11%
Công ty Cổ phần Hạt giống TSC (“TSS”)	ID Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Kinh doanh hạt giống	23,67%	23,67%	57,63%	57,63%
Công ty Cổ phần FIT Consumer (“FC”) ^(a)	ID Phạm Ngũ Lão, phường Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Kinh doanh hàng tiêu dùng	46,35%	46,35%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Giống Cây trồng Nông Tín	Tầng 1, tòa nhà HSC, số 162b Điện Biên Phủ, phường Xuân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh hạt giống	39,54%	31,90%	96,28%	77,67%
Các công ty con của Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long						
Công ty Liên doanh sản xuất kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Số 11, đường Lanexang, bản Hatsady, quận Chanthabory, Lào	Giới thiệu thuốc	29,61%	29,61%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH Một thành viên Benovas Capsule ^(a)	Số 150, đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Kinh doanh dược phẩm, dụng cụ y tế	58,05%	58,05%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas	Số 276 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dược phẩm, capsule các loại	58,04%	58,04%	99,98%	99,98%
Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas (“TBYT Benovas”) ^(a)	Số 68Đ Tổ 05, Ấp Thanh Mỹ 1, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh dụng cụ, trang thiết bị y tế	58,05%	58,05%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Thuốc ung thư Benovas	Lô 26, Đường số 9, Khu công nghiệp Tân Đức, Xã Đức Hòa, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Sản xuất thuốc, hóa liệu và dược liệu	48,76%	48,76%	84,00%	84,00%
Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte (“Charlotte”)	Tầng 5, tòa nhà HACC1 Complex tại lô 2.6, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	98,61%	98,61%	98,71%	98,71%

- ^(a) Mặc dù tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của TSC tại Đại hội đồng cổ đông của WFC chỉ đạt 45,00%, tuy nhiên, TSC vẫn là công ty mẹ do có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

(iii) Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas, Công ty TNHH MTV Dược phẩm VPC – Sài Gòn: Toàn bộ cổ đông của các công ty này là các đơn vị thành viên của Tập đoàn. Do đó, Tập đoàn chiếm 100% quyền biểu quyết trong các công ty này.

Công ty con cấp 3

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây						
Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang	Khu công nghiệp Sông Hậu - Giai đoạn 1, Xã Châu Thành, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Chế biến nông sản	18,44%	18,44%	99,50%	99,50%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood	KCN Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ	Chế biến và bảo quản rau quả	17,60%	-	95,00%	-
Công ty con của Công ty Cổ phần FIT Consumer						
Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa (“Vikoda”)	Thôn Cây Sung, Xã Diên Thọ, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Sản xuất nước khoáng và các sản phẩm từ nước khoáng, kinh doanh dịch vụ	44,27%	44,27%	95,53%	95,53%

Tình hình hoạt động của các công ty con trong năm

- Công ty Liên doanh Sản xuất kinh doanh, Xuất nhập khẩu Dược phẩm và Trang thiết bị Y tế đã tạm ngưng hoạt động từ năm 2013.
- Công ty TNHH Một thành viên Benovas Capsule, Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas, Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản F.I.T, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Charlotte, Công ty Cổ phần Hạt giống TSC, Công ty Cổ phần FIT Consumer, Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín có hoạt động chính trong năm là đầu tư tài chính, bao gồm đầu tư cổ phiếu các công ty chưa niêm yết, góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư.
- Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas đang hoạt động kinh doanh bình thường (Năm trước đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng).
- Các công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Tầng 2, số 81 Cách Mạng Tháng Tám, phường Bến Thành, thành phố Hồ Chí Minh	Phân phối hàng tiêu dùng	22,71%	22,71%	49,00%	49,00%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	Khu công nghiệp Cái Sơn Hàng Bàng, đường Hoàng Quốc Việt, KV4, phường An Bình, thành phố Cần Thơ	Đầu tư tài chính	37,00%	36,55%	49,78%	48,18%

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn lần đầu tiên áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") về hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 và Thông tư 43 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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 các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99"), phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43"), cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Tập đoàn thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Tập đoàn áp dụng phương pháp phi hồi tố.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99, phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư 202 và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 43, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ với mục đích mua bán để kiếm lời từ chênh lệch giá.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trong quá trình nắm giữ, Tập đoàn không tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. 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 kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với cổ phiếu không niêm yết, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của 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 Tập đoàn tại đơn vị đó.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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 gia quyền di động.

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 có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ là bằng không, trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Tập đoàn vay vốn để đầu tư vào vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Tập đoàn tại đơn vị tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của đơn vị được đầu tư tại cùng thời điểm.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

7. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Đối với hàng tồn kho phục vụ hoạt động sản xuất và kinh doanh được phẩm tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long, giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước. Đối với các loại hàng tồn kho khác, giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số 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

8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Tập đoàn thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Tập đoàn như sau:

Chi phí công cụ, dụng cụ

Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng hoặc cho thuê liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 36 tháng).

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (50 năm).

Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước

- Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đánh Thạnh 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Chi phí phát triển thương hiệu nhãn hàng Vikoda

Chi phí phát triển thương hiệu nhãn hàng Vikoda được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định

Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng kể từ kỳ tài sản được sửa chữa, bảo dưỡng hoàn thành, đưa vào sử dụng cho đến lần cần sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo (thường là 36 tháng).

Chi phí mua bảo hiểm trả trước

Chi phí mua bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản và các loại bảo hiểm khác đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm.

Các chi phí chờ phân bổ khác

Các chi phí khác đã phát sinh có liên quan đến nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo tiêu thức phù hợp với đặc điểm và bản chất của từng khoản chi phí

9. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. 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
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 20
Máy móc thiết bị	03 – 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 10
Tài sản cố định khác	10 – 20

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê. Trường hợp không xác định được lãi suất ngầm định, lãi suất sử dụng là lãi suất ghi trong hợp đồng hoặc lãi suất biên đi vay của Tập đoàn tại thời điểm khởi đầu hợp đồng thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê, tài sản cố định được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Tài sản cố định thuê tài chính là máy móc thiết bị, có thời gian khấu hao là 5 năm.

11. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ tài sản này.

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

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm máy tính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

12. 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 hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

Các bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài và bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thì không được trích khấu hao

13. 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 đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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 giữa niên độ.

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.

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Việc xác định phương pháp kế toán áp dụng căn cứ vào bản chất thực tế của từng hợp đồng, đặc biệt là sự tồn tại hay không của quyền đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được xác định khi các quyết định liên quan đến các hoạt động chủ yếu của BCC đòi hỏi phải có sự đồng thuận của tất cả các bên có quyền kiểm soát chung, không phụ thuộc vào tỷ lệ góp vốn hay hình thức pháp lý của hợp đồng.

Trong mọi trường hợp, khi Tập đoàn là bên nhận tiền hoặc tài sản của các bên khác đóng góp cho BCC, khoản nhận này được ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Đối với BCC có quyền đồng kiểm soát

Tùy theo bản chất và hình thức của hợp đồng, Tập đoàn áp dụng phương pháp kế toán phù hợp cho một trong ba hình thức đồng kiểm soát sau:

BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Tập đoàn/Nhóm Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất của mình:

- Phần giá trị tài sản đồng kiểm soát được hưởng (phân loại theo tính chất tài sản);
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng và phần nợ phải trả chung phải gánh chịu;
- Các khoản doanh thu và thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia; và
- Các khoản chi phí phát sinh được phân chia từ BCC.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Hoạt động hợp tác này không dẫn đến việc thành lập cơ sở kinh doanh mới. Tập đoàn/Nhóm Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất của mình:

- Các tài sản do Tập đoàn/Nhóm Công ty kiểm soát;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Các khoản doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của BCC; và
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

Trường hợp hợp đồng BCC quy định chia sản phẩm, định kỳ Tập đoàn/Nhóm Công ty nhận sản phẩm được chia căn cứ vào Bảng phân chia sản phẩm và Phiếu giao nhận sản phẩm do bên chịu trách nhiệm kế toán (“bên kế toán”) cho BCC lập, làm căn cứ ghi nhận giá trị sản phẩm được chia vào hàng tồn kho hoặc tài sản phù hợp.

BCC theo hình thức chia lợi nhuận sau thuế

Các bên chỉ được phân chia lợi nhuận nếu BCC có lãi và phải gánh chịu lỗ nếu BCC bị lỗ.

Trường hợp Tập đoàn/Nhóm Công ty được chỉ định là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Tập đoàn/Nhóm Công ty ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí phát sinh của BCC vào sổ kế toán để xác định kết quả và nghĩa vụ thuế. Tuy nhiên, Tập đoàn/Nhóm Công ty chỉ ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu và chi phí tương ứng với tỷ lệ Tập đoàn/Nhóm Công ty được hưởng hoặc phải gánh chịu.

Trường hợp Tập đoàn/Nhóm Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Tập đoàn/Nhóm Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC căn cứ vào Bảng phân bổ doanh thu, chi phí chung do bên kế toán thông báo.

Xử lý khi BCC đồng kiểm soát chấm dứt hoặc Tập đoàn/Nhóm Công ty rút khỏi BCC

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát và hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát: tài sản và nợ phải trả được chia ghi nhận theo giá trị thỏa thuận tại thời điểm thanh lý; chênh lệch so với giá trị ghi sổ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Đối với BCC theo hình thức chia lợi nhuận sau thuế: bên kế toán thực hiện tất toán toàn bộ tài sản, nợ phải trả của BCC trên sổ kế toán, xác định kết quả thanh lý và phân bổ cho các bên tham gia theo tỷ lệ thỏa thuận trong hợp đồng. Phần kết quả thanh lý được chia cho Tập đoàn/Nhóm Công ty được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Đối với BCC không có quyền đồng kiểm soát

Trường hợp Tập đoàn/Nhóm Công ty tham gia BCC nhưng không có quyền đồng kiểm soát, khoản tham gia này được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính và được phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn tùy theo kỳ hạn còn lại tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Lợi nhuận được chia từ BCC được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi Tập đoàn/Nhóm Công ty có quyền nhận. Dự phòng tổn thất (nếu có) được trích lập theo quy định về dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (xem Thuyết minh số IV.5).

Trường hợp hợp đồng BCC quy định các bên tham gia được hưởng lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC, Tập đoàn/Nhóm Công ty thực hiện hạch toán theo bản chất kinh tế của hợp đồng, cụ thể:

- Trường hợp bản chất hợp đồng BCC là thuê tài sản: Nếu Tập đoàn/Nhóm Công ty là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi thuê tài sản; nếu

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Tập đoàn/Nhóm Công ty không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như cho thuê tài sản.

- Trường hợp bản chất hợp đồng BCC là vay vốn: Nếu Tập đoàn/Nhóm Công ty là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như đi vay vốn; nếu Tập đoàn/Nhóm Công ty không phải là bên thực hiện kế toán và quyết toán thuế cho BCC thì giao dịch được hạch toán như cho vay vốn.

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

17. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu 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.

18. 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

20. 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

- 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 năm sau.

21. 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. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

22. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Tập đoàn ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Hàng quý, Tập đoàn xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Tập đoàn xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

Công ty ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn

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 hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau 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.

24. 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.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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.

25. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng, bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	461.494.571	918.194.854
Tiền gửi không kỳ hạn	79.758.330.916	216.135.107.311
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	63.660.464.897	93.139.507.369
- Ngân hàng TMCP Quân đội	1.619.452.719	675.716.393
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	9.280.096.332	14.781.319.152
- Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam	-	100.000.000.000
- Các ngân hàng, tổ chức khác	5.198.316.968	7.538.564.397
Tương đương tiền	-	36.077.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	36.077.000.000
Cộng	80.219.825.487	253.130.302.165

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu niêm yết ⁽ⁱ⁾	6.125.000.000	(5.019.029.167)	6.125.000.000	(5.038.279.167)
Cổ phiếu không niêm yết	186.895.000.000	-	186.895.000.000	-
Trái phiếu	50.101.126.905	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Trái phiếu Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	50.101.126.905	-	-	-
Cộng	243.121.126.905	(5.019.029.167)	193.020.000.000	(5.038.279.167)

(i) Các cổ phiếu UPCOM có giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.105.970.833 VND (Số đầu năm: 1.086.720.833 VND).

(ii) Ngày 13 tháng 02 năm 2026, Công ty mua 491 trái phiếu theo Hợp đồng mua bán giấy tờ có giá 001/130226/S/BCM12504/TPDN.BCM12504.1 tại Công ty Cổ phần Chứng khoán LPBank, tổng giá giao dịch là 50.101.126.905 VND, thông tin chi tiết như sau:

Mã trái phiếu: BCM12504

Tổ chức phát hành: Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP

Ngày phát hành: 08/12/2025

Ngày đáo hạn: 08/12/2028

Mệnh giá: 100.000.000 VND

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản cổ phiếu không niêm yết, do chưa có đủ các thông tin cần thiết cũng như chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý để đánh giá giá trị hợp lý của các khoản cổ phiếu này.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	5.038.279.167	5.020.458.333
Hoàn nhập dự phòng	(19.250.000)	(129.791.666)
Số cuối kỳ	5.019.029.167	4.890.666.667

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	1.327.135.764.000	1.327.135.764.000	-	537.492.000.000	537.492.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	370.200.000.000	370.200.000.000	-	320.200.000.000	320.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP Lọc Phát Việt Nam	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	140.000.000.000	140.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	231.600.000.000	231.600.000.000	-	72.000.000.000	72.000.000.000	-
Các ngân hàng khác	385.335.764.000	385.335.764.000	-	145.292.000.000	145.292.000.000	-
Phải thu gốc hợp tác đầu tư	875.796.559.960	875.796.559.960	-	939.550.226.627	939.550.226.627	-
- Bên liên quan (Xem thuyết minh VII.1)	513.392.333.333	513.392.333.333	-	827.146.000.000	827.146.000.000	-
- Tổ chức, cá nhân khác	362.404.226.627	362.404.226.627	-	112.404.226.627	112.404.226.627	-
Phải thu về cho vay ⁽ⁱⁱ⁾	115.050.000.000	115.050.000.000	-	138.350.000.000	138.350.000.000	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Công nghệ Tài Chính Encapital	25.000.000.000	25.000.000.000	-	8.000.000.000	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dầu khí Việt Nam	-	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên	74.700.000.000	74.700.000.000	-	65.000.000.000	65.000.000.000	-
Công ty cổ phần Việt Thái Quốc Tế	15.000.000.000	15.000.000.000	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông Nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang	350.000.000	350.000.000	-	350.000.000	350.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	33.836.544.721	33.836.544.721	-	17.051.243.154	17.051.243.154	-
Lãi dự thu từ cho vay	370.573.195	370.573.195	-	1.092.767.121	1.092.767.121	-
- Bên liên quan ((Xem thuyết minh VII.1)	36.463.608	36.463.608	-	-	-	-
- Tổ chức, cá nhân khác	334.109.587	334.109.587	-	1.092.767.121	1.092.767.121	-
Phải thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	32.617.242.460	32.617.242.460	-	10.324.511.450	10.324.511.450	-
- Bên liên quan ((Xem thuyết minh VII.1)	26.493.999.308	26.493.999.308	-	9.775.286.114	9.775.286.114	-
- Tổ chức, cá nhân khác	6.123.243.152	6.123.243.152	-	549.225.336	549.225.336	-
Cộng	2.384.806.684.336	2.384.806.684.336	-	1.643.860.748.352	1.643.860.748.352	-

- (i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, các khoản tiền gửi có kỳ hạn này có lãi suất từ 3,4%-8,0%/năm (lãi suất tại thời điểm đầu năm: 2,9%-6,0%/năm).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị ghi sổ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán là 487.600.000.000 VND đang được cầm cố thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay ngân hàng (xem thuyết minh V.21a).

- (ii) Là các khoản phải thu về cho vay, cụ thể:

Khoản FKK cho Công ty Cổ phần Công nghệ Tài chính Encapital vay theo Hợp đồng số 01/2025 /HDVV/ENCAP-FIT ngày 01/07/2025 kèm theo phụ lục số PL01/01/2025/ HDVV/ENCAP-FIT, hạn mức khung cho vay là 50.000.000.000 VND, với lãi suất 7,5 - 8%/năm, thời hạn hợp đồng 12 tháng. Tài sản thế chấp cho khoản vay là 5.000.000 cổ phiếu DSE (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu) đang được lưu ký trên tài khoản lưu ký chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE.

Khoản FKK cho Công ty Cổ phần Việt Mỹ Phú Yên vay theo Hợp đồng số 2025/HDVV/FT-VMPY ngày 17/10/2025, với lãi suất 20%/năm, mục đích sử dụng vốn vay để nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá Tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, thời hạn vay là 3 tháng kể từ khi trúng đấu giá. Khoản cho vay được bảo lãnh bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Việt Mỹ A&V bằng các tài sản bảo lãnh là các khoản thu dự kiến theo Văn bản Cam kết bảo lãnh số 01/2025VBCKBL ngày 17/10/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Khoản FIT cho Công ty Cổ phần Việt Thái Quốc tế vay không có tài sản đảm bảo với thời hạn 12 tháng (kể từ ngày 20/05/2025), lãi suất 15%/năm, nhằm mục đích bổ sung vốn tăng trưởng trong ngắn hạn cho các hoạt động kinh doanh tiêu dùng cốt lõi của bên vay, chủ yếu là nền tảng F&B.

Các khoản cho Công ty Cổ phần Nông Nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang vay không có tài sản đảm bảo tại Nhóm Công ty TSC, lãi suất cho vay từ 7,8%-10%/năm. Đến thời điểm hiện tại, các khoản cho vay này đã được thu hồi.

2c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	Cộng
Số cuối kỳ			
Giá gốc	383.137.080.000	1.655.000.000.000	2.038.137.080.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(101.315.714.073)	(626.812.031)	(101.942.526.104)
Cộng	281.821.365.927	1.654.373.187.969	1.936.194.553.896
Số đầu năm			
Giá gốc	383.137.080.000	1.430.000.000.000	1.813.137.080.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(98.126.779.020)	12.000.688	(98.114.778.332)
Cộng	285.010.300.980	1.430.012.000.688	1.715.022.301.668

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

	Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	Cộng
Số đầu năm	285.010.300.980	1.430.012.000.688	1.715.022.301.668
Giá trị khoản đầu tư thêm trong kỳ	-	225.000.000.000	225.000.000.000
Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	(3.188.935.053)	(638.812.719)	(3.827.747.772)
Số cuối kỳ	281.821.365.927	1.654.373.187.969	1.936.194.553.896

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long mới được thành lập tháng 11 năm 2025, Công ty mới phát sinh khoản đầu tư vào các công ty khác và các hợp đồng hợp tác đầu tư hưởng lãi suất cố định.

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
(i)	69.532.211.250	69.532.211.250	-	69.532.211.250	69.532.211.250	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	67.260.031.250	67.260.031.250	-	67.260.031.250	67.260.031.250	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam	2.272.180.000	2.272.180.000	-	2.272.180.000	2.272.180.000	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ủy thác đầu tư						
(ii)	76.878.492.790	76.878.492.790	-	76.878.492.790	76.878.492.790	-
Lê Hồng Phụng	72.573.538.890	72.573.538.890	-	72.573.538.890	72.573.538.890	-
Nguyễn Thiện Ân	4.304.953.900	4.304.953.900	-	4.304.953.900	4.304.953.900	-
Gốc hợp tác đầu tư	890.020.565.996	890.020.565.996	-	889.868.565.996	889.868.565.996	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt	165.000.000.000	165.000.000.000	-	165.000.000.000	165.000.000.000	-
Công Ty CP Đầu Tư Thương Mại Hoa Sen Việt Nam	99.000.000.000	99.000.000.000	-	99.000.000.000	99.000.000.000	-
Công ty CP đầu tư và thương mại Phố Hiến Việt Nam	132.500.000.000	132.500.000.000	-	132.500.000.000	132.500.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư và Thương Mại Trống Đồng Nguyễn Ngọc Bích	136.077.459.944	136.077.459.944	-	135.925.459.944	135.925.459.944	-
Cao Trọng Hoan	135.355.234.800	135.355.234.800	-	135.355.234.800	135.355.234.800	-
Lê Hồng Phụng	68.587.871.252	68.587.871.252	-	68.587.871.252	68.587.871.252	-
Cộng	1.036.431.270.036	1.036.431.270.036	-	1.036.279.270.036	1.036.279.270.036	-

- (ii) Là các khoản đầu tư của TSC và các công ty con (“Nhóm Công ty TSC”), cụ thể:
 Nhóm Công ty TSC sở hữu 3.065.000 cổ phiếu, tương đương 10,22% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Trí Việt.
 Nhóm Công ty TSC sở hữu 220.600 cổ phiếu, chiếm 4,42% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngô Việt Nam.
- (ii) Các khoản ủy thác tại Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây (Công ty con), bao gồm:
- Ủy thác cho bà Phụng theo Hợp đồng ủy thác ngày 20/7/2022 để Bên nhận ủy thác thay mặt Công ty thực hiện giao dịch, quản lý và phối hợp chuyển nhượng/chuyển giao cổ phiếu ủy thác (là 665.938 cổ phiếu CTCP Nông nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang) và các khoản lợi nhuận từ cổ phiếu này theo yêu cầu của Công ty. Công ty có toàn quyền sở hữu đối với cổ phiếu ủy thác và toàn bộ lợi nhuận thực tế phát sinh từ cổ phiếu ủy thác, được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ cổ phiếu ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Hợp đồng này không có phí ủy thác.
 - Ủy thác cho Ông Nguyễn Thiện Ân theo các hợp đồng ủy thác ngày 16/9/2020 và 06/12/2019 để Bên nhận ủy thác thực hiện nhận chuyển nhượng và đứng tên người sử dụng đất trên GCN quyền sử dụng đất 04 lô đất tại phường An Bình, thành phố Cần Thơ. Bên nhận ủy thác có nghĩa vụ thực hiện quản lý tài sản ủy thác theo yêu cầu của Công ty. Công ty được hưởng toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ tài sản ủy thác trong thời gian thực hiện hợp đồng. Lợi tức ủy thác sẽ theo thỏa thuận vào ngày kết thúc hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan ((Xem thuyết minh VII.1))</i>	949.229.154	-	948.256.100	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	380.846.341.398 (57.986.807.825)		373.953.148.774 (55.860.339.072)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VKD	14.277.668.953	-	-	-
Phải thu khách hàng liên quan đến hoạt động kinh doanh được phẩm	281.108.435.431	-	279.746.076.822	-
Các khách hàng khác	85.460.237.014 (57.986.807.825)		94.207.071.952 (55.860.339.072)	
Cộng	381.795.570.552 (57.986.807.825)		374.901.404.874 (55.860.339.072)	

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hoa Sen Việt Nam	-	16.157.668.352
Trenwell Services LLC	12.066.253.779	12.066.253.779
Công ty Cổ phần Tự động hóa Nam Tiến Phát	4.118.412.090	3.244.266.746
Các nhà cung cấp khác	68.417.105.623	38.322.282.694
Cộng	84.601.771.492	69.790.471.571
<i>Trong đó:</i>		
Khoản ứng trước để mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	30.063.185.325	15.415.040.079

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan ((Xem thuyết minh VII.1))</i>	253.400.844	-	253.400.844	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	49.123.535.843 (9.493.224.609)		27.816.459.578 (9.493.224.609)	
Tạm ứng phải thu cán bộ công nhân viên	4.619.336.539	-	3.452.064.824	-
Ký cược, ký quỹ	23.395.753.964	-	2.510.648.946	-
Tạm ứng Dự án Nhà máy sản Bình Định	3.500.000.000 (3.500.000.000)		3.500.000.000 (3.500.000.000)	
Thuế GTGT của tài sản thuế tài chính	6.635.721.818	-	7.572.153.242	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.972.723.522 (5.993.224.609)		10.781.592.566 (5.993.224.609)	
Cộng	49.376.936.687 (9.493.224.609)		28.069.860.422 (9.493.224.609)	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Các khoản ký cược, ký quỹ	4.082.800.000	-	3.987.800.000	-
Cộng	4.082.800.000	-	3.987.800.000	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng		74.670.007.039	16.683.199.214		69.267.144.159	13.406.805.087
Doanh nghiệp Tư nhân						
Trung Đông	Trên 3 năm	3.520.000.000	-	Trên 3 năm	3.520.000.000	-
Maxwill (Asia) Pte Ltd	Trên 3 năm	3.508.884.959	-	Trên 3 năm	3.508.884.959	-
Các khách hàng khác	2 - 3 năm	67.641.122.080	16.683.199.214	2 - 3 năm	62.238.259.200	13.406.805.087
Phải thu khác		9.493.224.609	-		9.493.224.609	-
Ông Đỗ Văn Tâm	Trên 3 năm	3.500.000.000	-	Trên 3 năm	3.500.000.000	-
Phải thu các khoản chi hộ	Trên 3 năm	3.659.656.462	-	Trên 3 năm	3.659.656.462	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	2.333.568.147	-	Trên 3 năm	2.333.568.147	-
Trả trước cho người bán		6.952.470.036	-		6.952.470.036	-
Công ty TNHH MTV						
Nông sản Tân Thái						
Phong	Trên 3 năm	2.640.025.020	-	Trên 3 năm	2.640.025.020	-
Các nhà cung cấp khác	Trên 3 năm	4.312.445.016	-	Trên 3 năm	4.312.445.016	-
Cộng		91.115.701.684	16.683.199.214		85.712.838.804	13.406.805.087

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	72.306.033.717	68.095.397.419
Trích lập dự phòng bổ sung	5.110.819.900	1.134.949.923
Hoàn nhập dự phòng	(2.984.351.147)	-
Số cuối kỳ	74.432.502.470	69.230.347.342

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	41.140.209.051	-	28.244.242.863	-
Nguyên liệu, vật liệu	166.870.353.251	(2.899.728.433)	205.748.938.651	(2.695.632.807)
Công cụ, dụng cụ	12.007.236.138	-	12.561.291.120	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	10.395.531.383	-	1.636.751.461	-
Bán thành phẩm	48.637.032.124	(2.168.385.493)	62.953.145.795	(2.168.385.493)
Thành phẩm	175.547.272.616	(7.729.069.223)	129.702.714.095	(4.585.648.938)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	15.586.587.600	(1.339.856.724)	30.215.059.347	(1.312.349.934)
Hàng gửi đi bán	1.356.283.493	-	216.489.434	-
Cộng	471.540.505.656	(14.137.039.873)	471.278.632.766	(10.762.017.172)

Hàng tồn kho bao gồm nguyên liệu, vật liệu, thành phẩm và hàng hóa, giá trị 308.836.046.781 VND, đã được thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ vay ngân hàng (xem thuyết minh V.21a).

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	10.762.017.172	11.220.878.841
Trích lập dự phòng bổ sung	3.375.022.701	2.923.259.021
Số cuối kỳ	14.137.039.873	14.144.137.862

8. Chi phí chờ phân bổ

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.664.665.325	2.257.039.237
Chi phí bảo hiểm	432.061.035	1.311.488.888
Chi phí sửa chữa	596.198.006	549.156.347
Chi phí phần mềm	755.407.745	304.734.473
Các chi phí khác	1.682.169.220	937.330.718
Cộng	6.130.501.331	5.359.749.663

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	23.463.793.773	25.798.279.077
Chi phí thuê đất	2.496.798.060	2.525.332.896
Chi phí phát triển thương hiệu nhãn hàng Vikoda	25.000.000	175.000.000
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Đánh Thanh (i)	6.154.813.500	5.722.762.000
Chi phí cấp phép khai thác mỏ nước khoáng Suối Dầu	5.722.762.000	6.544.907.250
Chi phí quảng cáo	4.083.333.334	5.250.000.001
Chi phí phần mềm	105.568.744	-
Chi phí sửa chữa	7.078.131.629	744.148.851
Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	4.375.811.607	6.095.996.700
Cộng	53.506.012.647	59.553.766.438

- (i) Quyền khai thác khoáng sản được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh số V.21a).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	837.030.693.786	1.079.175.081.909	85.960.787.600	25.457.574.495	199.472.537	2.027.823.610.327
Mua trong kỳ	3.164.108.950	14.325.775.860	4.964.937.198	118.597.037	-	22.573.419.045
Đầu tư XD CB hoàn thành	13.465.375.339	23.984.857.800	-	-	-	37.450.233.139
Thanh lý, nhượng bán	(5.526.475.773)	(125.370.000)	(805.000.000)	(480.654.000)	-	(6.937.499.773)
Số cuối kỳ	848.133.702.302	1.117.360.345.569	90.120.724.798	25.095.517.532	199.472.537	2.080.909.762.738
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	92.854.514.618	318.294.146.253	31.177.490.306	9.947.221.081	97.409.646	452.370.781.904
Chờ thanh lý	-	13.077.109.819	-	90.000.000	-	13.167.109.819
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	200.009.010.013	619.272.471.972	53.066.347.482	16.247.163.201	100.599.111	888.695.591.779
Khấu hao trong kỳ	18.091.293.631	24.831.705.199	3.131.684.104	992.645.290	6.378.930	47.053.707.154
Thanh lý, nhượng bán	(5.526.475.773)	(125.370.000)	(805.000.000)	(480.654.000)	-	(6.937.499.773)
Số cuối kỳ	212.573.827.871	643.978.807.171	55.393.031.586	16.759.154.491	106.978.041	928.811.799.160
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	637.021.683.773	459.902.609.937	32.894.440.118	9.210.411.294	98.873.426	1.139.128.018.548
Số cuối kỳ	635.559.874.431	473.381.538.398	34.727.693.212	8.336.363.041	92.494.496	1.152.097.963.578
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng						
Đang chờ thanh lý						

Tài sản cố định hữu hình được dùng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

(*) Tổ hợp Nhà máy Chế biến Nông sản Thực phẩm Hậu Giang đã hoàn thành, đưa vào khai thác trong năm, với nguyên giá tạm tăng là 402.707.264.651 VND. Giá trị tài sản này có thể thay đổi khi có phê duyệt quyết toán chính thức.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 496.138.914.026 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Là máy móc thiết bị. Chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	188.308.100.558	11.278.478.336	177.029.622.222
Khấu hao trong kỳ	-	5.472.396.828	(5.472.396.828)
Số cuối kỳ	188.308.100.558	16.750.875.164	171.557.225.394

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định thuê tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Dây chuyền máy chính (NM capsule 5)	140.826.601.703	8.449.596.108	132.377.005.595
Hệ thống HVAC (NM capsule 5)	35.623.807.636	2.137.428.450	33.486.379.186
Các tài sản cố định thuê tài chính khác	11.857.691.219	6.163.850.606	5.693.840.613
Cộng	188.308.100.558	16.750.875.164	171.557.225.394

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Quyền sử dụng đất	Bản sắc thương hiệu (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	107.570.525.064	988.680.000	10.094.429.723	118.653.634.787
Mua trong kỳ	-	-	277.125.000	277.125.000
Số cuối kỳ	107.570.525.064	988.680.000	10.371.554.723	118.930.759.787
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	569.916.700	569.916.700
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	16.104.845.818	475.116.210	4.702.823.511	21.282.785.539
Khấu hao trong kỳ	1.121.712.858	24.717.000	465.271.146	1.611.701.004
Số cuối kỳ	17.226.558.676	499.833.210	5.168.094.657	22.894.486.543
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	91.465.679.246	513.563.790	5.391.606.212	97.370.849.248
Số cuối kỳ	90.343.966.388	488.846.790	5.203.460.066	96.036.273.244
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

(*) Là bản sắc thương hiệu Dược Cửu Long hình thành từ 10/01/2016, thời gian khấu hao 20 năm

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 75.302.887.438 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.

12. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	71.280.104.730	50.892.328.692	122.172.433.422
Số cuối kỳ	71.280.104.730	50.892.328.692	122.172.433.422
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	6.187.542.786	6.187.542.786
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	16.457.210.257	16.457.210.257
Khấu hao trong kỳ	-	536.736.510	536.736.510
Số cuối kỳ	-	16.993.946.767	16.993.946.767
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	71.280.104.730	34.435.118.435	105.715.223.165
Số cuối kỳ	71.280.104.730	33.898.381.925	105.178.486.655

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có thông tin về giá thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tầng 5 tòa HACC1	31.826.085.906	(7.131.959.617)	24.694.126.289
Tầng 1 tòa nhà CT1 - Mỹ Trì	12.878.700.000	(3.674.444.364)	9.204.255.636
Nhà kho Cái Sơn Hàng Bàng	6.187.542.786	(6.187.542.786)	-
Đất Cái Sơn Hàng Bàng - Phường An Bình	1.389.654.116	-	1.389.654.116
Đất nông nghiệp - Phường An Bình	5.863.335.957	-	5.863.335.957
Đất trồng lúa tại Hậu Giang - 11 miếng	2.478.114.657	-	2.478.114.657
Đất trồng cây lâu năm phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	36.919.000.000	-	36.919.000.000
Đất trồng lúa tại phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	24.630.000.000	-	24.630.000.000
Cộng	122.172.433.422	(16.993.946.767)	105.178.486.655

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

Là dự án vườn ươm chồi khóm MD2 để phát triển vùng nguyên liệu khóm MD2 với giá trị đầu tư sẽ được thu hồi tương ứng với giá trị số lượng khóm bán ra cho người nông dân từ chính dự án này.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	Số cuối kỳ
<i>Mua sắm TSCĐ</i>	41.010.957.060	21.504.177.910	(42.005.819.931)	20.509.315.039
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	232.920.456.524	50.039.278.998	(10.972.464.933)	271.987.270.589
Công trình Nhà máy Vikimco (i)	20.582.974.874	17.568.175.706	(699.750.000)	37.451.400.580
Công trình Nhà máy tại Long An (ii)	199.160.600.827	29.277.271.256	-	228.437.872.083
Xây dựng cơ bản - Dự án khác	13.176.880.823	3.193.832.036	(10.272.714.933)	6.097.997.926
<i>Sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ</i>	2.697.161.394	487.837.093	(3.184.998.487)	-
Cộng	276.628.574.978	72.031.294.001	(56.163.283.351)	292.496.585.628

(i) Công trình nhà máy Vikimco theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2651067820 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Long ngày 12 tháng 8 năm 2020 mục đích để sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế với tổng vốn đầu tư 373,9 tỷ VND. Dự án đã đưa vào sử dụng từ tháng 3/2025.

(ii) Công trình nhà máy tại Long An theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6037037488 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An ngày 30 tháng 6 năm 2022 mục đích để sản xuất thuốc, dược phẩm và vật tư y tế với tổng vốn đầu tư 1.396 tỷ VND.

Trong đó, quyền sử dụng đất tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Long An, với giá trị 161,7 tỷ VND, đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An (xem Thuyết minh V.19).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là 7.136.136.084 VND.

15. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ	Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín	Công ty Cổ phần Nước khoáng Khánh Hòa	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu miền Tây	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	6.387.565.874	163.255.255.818	12.864.385.324	620.990.283.326	4.723.270.846	808.220.761.188
Số cuối kỳ	<u>6.387.565.874</u>	<u>163.255.255.818</u>	<u>12.864.385.324</u>	<u>620.990.283.326</u>	<u>4.723.270.846</u>	<u>808.220.761.188</u>
Số đã phân bổ						
Số đầu năm	6.387.565.874	163.255.255.818	12.864.385.324	279.445.627.502	4.723.270.846	466.676.105.364
Phân bổ trong kỳ	-	-	-	31.049.514.158	-	31.049.514.158
Số cuối kỳ	<u>6.387.565.874</u>	<u>163.255.255.818</u>	<u>12.864.385.324</u>	<u>310.495.141.660</u>	<u>4.723.270.846</u>	<u>497.725.619.522</u>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	-	-	341.544.655.824	-	341.544.655.824
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>310.495.141.666</u>	<u>-</u>	<u>310.495.141.666</u>

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan ((Xem thuyết minh VII.1)</i>	<i>5.121.345</i>	<i>3.284.176</i>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>101.745.455.331</i>	<i>113.829.473.236</i>
Lao TTL Agriculture And Industrial Development Sole Co., Ltd	7.461.281.100	7.487.111.450
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lê Gia Phúc	4.073.115.537	12.073.115.537
Công ty Cổ phần Đầu tư WW	1.223.687.346	3.450.593.586
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Phố Hiến Việt Nam	3.011.498.093	3.289.479.687
Pharmascience INC	7.241.367.818	5.982.700.838
Công ty Pb Gelatin	-	8.229.624.000
Công ty TNHH Larissa Pharma	7.797.956.250	6.671.818.125
Các nhà cung cấp khác	70.936.549.187	66.645.030.013
Cộng	<u>101.750.576.676</u>	<u>113.832.757.412</u>

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khách hàng khác	6.212.948.584	4.886.283.840
Cộng	<u>6.212.948.584</u>	<u>4.886.283.840</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

18a. Phải thu

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số bù trừ trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa và nhập khẩu	2.326.608.427	3.960.872.131	(2.971.425.237)	3.316.055.321
Thuế xuất, nhập khẩu	1.402.739.061	526.613.135	(985.453.477)	943.898.719
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	29.885.345	-	29.885.345
Thuế thu nhập cá nhân	67.395.119	3.000.000	(4.409.091)	65.986.028
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	234.088.645	63.515.000	(281.010.000)	16.593.645
Cộng	4.030.831.252	4.583.885.611	(4.242.297.805)	4.372.419.058

18b. Phải nộp

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa và nhập khẩu	1.895.705.163	13.009.663.021	(12.302.060.851)	2.603.307.333
Thuế xuất, nhập khẩu	-	409.942.801	(409.942.801)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.597.542.789	6.270.937.107	(41.561.614.380)	5.306.865.516
Thuế thu nhập cá nhân	878.385.104	4.016.850.828	(3.477.905.965)	1.417.329.967
Thuế tài nguyên	235.078.700	1.376.659.187	(1.334.096.787)	277.641.100
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.181.701.250	(684.305.508)	497.395.742
Các loại thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	21.645.000	433.597.676	(395.066.221)	60.176.455
Cộng	43.628.356.756	26.699.351.870	(60.164.992.513)	10.162.716.113

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm xuất khẩu Miền Tây nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 15% đối với thu nhập từ hoạt động chế biến nông sản.

Các khoản thu nhập khác của Công ty mẹ và các công ty con khác trong Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**19. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi tiền vay	1.968.664.859	1.334.056.816
Chi phí hỗ trợ bán hàng, khuyến mãi, chiết khấu, thuê cửa hàng	2.126.047.124	12.688.670.513
Chi phí vận chuyển	1.815.202.142	563.186.392
Chi phí thuê nhân công	1.672.918.729	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	6.782.403.588	11.902.260.120
Cộng	14.365.236.442	26.488.173.841

20. Phải trả khác**20a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	172.739.856	172.739.856
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	3.879.104.837	2.914.470.336
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.116.681.278	270.489.736
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại TĐN Việt Nam	9.000.000.000	9.000.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại VKD - Phải trả lãi HTĐT	7.918.341.097	493.630.137
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.792.631.664	3.066.214.797
Cộng	33.879.498.732	15.917.544.862

20b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	8.905.174.601	8.925.174.601
Các khoản phải trả dài hạn khác	146.431.800	-
Cộng	9.051.606.401	8.925.174.601

21. Vay và nợ thuê tài chính**21a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng (*)	1.715.227.149.897	1.028.162.303.113
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	303.544.501.915	170.912.759.381
Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	992.889.135.551	400.808.276.246
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	66.695.216.741	75.245.807.215
Ngân hàng TMCP Quân đội	99.547.318.803	93.088.164.733
Ngân Hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank	-	25.120.806.647
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	223.434.029.139	233.105.907.956
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	29.116.947.748	29.880.580.935
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	89.933.562.485	88.657.006.632
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	50.782.824.000	30.882.593.312

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	17.033.913.318	32.246.413.320
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	21.736.825.167	24.700.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	380.000.000	828.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.21b)	24.375.083.640	24.375.083.640
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	7.500.000.000	7.500.000.000
Vay Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển đầu tư Thịnh Vượng	7.500.000.000	7.500.000.000
Gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	269.100.000.000	27.600.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại VKD	269.100.000.000	27.600.000.000
Cộng	2.106.135.796.022	1.176.294.393.385

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay ngắn hạn các tổ chức khác	Gốc hợp đồng hợp tác đầu tư	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Tổng cộng
Số đầu năm	1.028.162.303.113	7.500.000.000	27.600.000.000	88.657.006.632	24.375.083.640	1.176.294.393.385
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	2.657.513.905.727	18.000.000.000	250.000.000.000	-	-	2.925.513.905.727
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	2.026.000.000	-	-	38.336.417.855	12.187.541.820	52.549.959.675
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(1.972.475.058.943)	(18.000.000.000)	(8.500.000.000)	(37.059.862.002)	(12.187.541.820)	(2.048.222.462.765)
Số cuối kỳ	1.715.227.149.897	7.500.000.000	269.100.000.000	89.933.562.485	24.375.083.640	2.106.135.796.022

21b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	434.273.893.536	443.091.789.020
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	310.036.895.477	304.226.844.198
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long (i)	2.081.685.146	10.709.631.909
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An (ii)	121.835.010.284	127.835.010.284
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	320.302.629	320.302.629
Nợ thuê tài chính - Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iv)	61.232.772.068	73.420.313.888
Cộng	495.506.665.604	516.512.102.908

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng nợ
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	89.933.562.485	324.604.679.210	109.669.214.326	524.207.456.021
Nợ thuê tài chính	24.375.083.640	61.232.772.068	-	85.607.855.708
Cộng	114.308.646.125	385.837.451.278	109.669.214.326	609.815.311.729
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	88.657.006.632	332.881.942.469	110.209.846.551	531.748.795.652
Nợ thuê tài chính	24.375.083.640	73.112.956.138	307.357.750	97.795.397.528
Cộng	113.032.090.272	405.994.898.607	110.517.204.301	629.544.193.180

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Tiền gốc phải trả	24.375.083.640	61.232.772.068	-	85.607.855.708
Lãi thuê phải trả	8.562.373.315	10.169.978.539	-	18.732.351.854
Nợ thuê tài chính phải trả	32.937.456.955	71.402.750.607	-	104.340.207.562
Số đầu năm				
Tiền gốc phải trả	24.375.083.640	73.112.956.138	307.357.750	97.795.397.528
Lãi thuê phải trả	7.967.100.554	11.271.305.215	1.239.536	19.239.645.305
Nợ thuê tài chính phải trả	32.342.184.194	84.384.261.353	308.597.286	117.035.042.833

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	443.091.789.020	73.420.313.888	516.512.102.908
Số tiền vay phát sinh	31.544.522.371	-	31.544.522.371
Kết chuyển sang vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(40.362.417.855)	(12.187.541.820)	(52.549.959.675)
Số cuối năm	434.273.893.536	61.232.772.068	495.506.665.604

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	3.399.330.340.000	74.895.139.513	80.481.887.391	1.160.957.903	278.532.985.676	2.106.473.737.921	5.940.875.048.404
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	29.160.891.692	33.292.272.421	62.453.164.113
Trích lập các quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	(1.508.756.155)	(2.372.548.007)	(3.881.304.162)
Số dư tại 30/06/2025	3.399.330.340.000	74.895.139.513	80.481.887.391	1.160.957.903	306.185.121.213	2.137.393.462.335	5.999.446.908.355
Số dư tại 01/01/2026	3.399.330.340.000	74.895.139.513	80.481.887.391	1.160.957.903	317.010.777.599	2.164.629.273.020	6.037.508.375.426
Cổ đông không kiểm soát tại Công ty con góp thêm vốn	-	-	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	1.695.385.232	(8.022.256.365)	(6.326.871.133)
Thay đổi tỷ lệ lợi ích do thanh lý hợp đồng ủy thác cổ phần WHG	-	-	-	-	(1.934.382.891)	1.934.382.891	-
Trích lập các quỹ tại Công ty con	-	-	-	-	(174.153.533)	(765.846.467)	(940.000.000)
Tăng/(khác) tại Công ty con	-	-	-	-	5	1	6
Số dư tại 30/06/2026	3.399.330.340.000	74.895.139.513	80.481.887.391	1.160.957.903	316.597.626.412	2.158.075.553.080	6.030.541.504.299

22b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	339.933.034	339.933.034
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	339.933.034	339.933.034
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND.		

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

23. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

23a. Ngoại tệ các loại

Trình bày chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	220.169,33	1.516.182,62
Euro (EUR)	36,3	69,02

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	391.804.542.154	349.781.596.938
Doanh thu bán thành phẩm	571.074.904.982	720.606.503.648
Doanh thu cho thuê bất động sản	(4.731.058.955)	1.738.379.852
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.591.873.020	-
Cộng	984.740.261.201	1.072.126.480.438

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số VIII.4a và VIII.4b.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	11.777.006.314	12.147.428.784
Hàng bán bị trả lại	3.542.931.256	5.892.064.503
Giảm giá hàng bán	12.982.500	617.144
Cộng	15.332.920.070	18.040.110.431

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	370.831.447.698	314.651.885.780
Giá vốn của thành phẩm đã bán	391.771.519.445	509.672.413.202
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	569.508.182	920.887.337
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.999.673.344	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.375.022.701	2.923.259.021
Cộng	782.547.171.370	828.168.445.340

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.943.026.207	24.114.308.158
Lãi bán các khoản đầu tư	3.131.427.366	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	20.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.189.521.114	2.892.570.358

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi hoạt động hợp tác đầu tư	45.974.979.387	71.445.799.466
Lãi bán ngoại tệ	943.759.450	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	36.465	-
Cộng	84.182.749.989	98.452.697.982
5. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí đi vay	77.296.725.820	38.835.413.597
Lỗ chênh lệch tỷ giá	690.802.300	854.388.331
Chi phí từ hoạt động hợp tác đầu tư	3.533.231.914	2.343.255.923
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(19.250.000)	(129.791.666)
Các chi phí tài chính khác	22.714.761	-
Cộng	81.524.224.795	41.903.266.185
6. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	24.561.780.864	24.524.676.838
Chi phí vật liệu, bao bì, đồ dùng văn phòng	2.576.639.038	2.038.883.841
Chi phí vận chuyển hàng hóa	6.735.030.182	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.080.246.308	2.032.702.074
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.760.144.024	30.683.802.210
Các chi phí khác	11.694.782.979	9.591.442.020
Cộng	69.408.623.395	68.871.506.983
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	35.320.101.040	32.122.637.382
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.349.338.386	1.702.608.376
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.502.910.210	5.555.182.778
Dự phòng / (hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	2.126.468.754	1.134.949.923
Phân bổ lợi thế thương mại	31.049.514.166	37.814.805.536
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.108.055.113	15.522.241.556
Các chi phí khác	13.163.341.362	17.002.282.277
Cộng	106.619.729.031	110.854.707.828
8. Thu nhập khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu thanh lý, nhượng bán phế liệu	556.825.424	122.007.989
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	172.000.000	981.481.482
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	50.381.582	-
Tiền bồi thường từ bản án với Confitech Cửu Long	-	2.301.548.171
Thu nhập khác	553.215.144	651.714.620
Cộng	1.332.422.150	4.056.752.262

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế, bảo hiểm bị phạt, bị truy thu, chậm nộp	196.611.113	7.951.259.840
Chi phí thanh lý phế liệu	22.971.599	9.756.838
Tiền bồi thường từ bản án với Confitech Cửu Long	-	5.073.875.400
Chi phí khác	538.826.131	655.246.765
Cộng	758.408.843	13.690.138.843

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	1.695.385.232	29.160.891.692
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.695.385.232	29.160.891.692
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	339.933.034	339.933.034
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5	86

Tập đoàn không ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại công ty con, do không trọng yếu.

10b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	472.725.958.445	525.638.801.113
Chi phí nhân công	152.570.087.128	133.192.226.921
Chi phí khấu hao tài sản cố định	54.623.750.512	38.501.935.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	106.868.454.532	101.293.834.267
Chi phí dự phòng	2.126.468.754	905.280.762
Chi phí khác bằng tiền	33.982.085.196	31.381.657.136
Cộng	822.896.804.567	830.913.735.833

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

Trong kỳ, ngoài giao dịch và số dư công nợ được trình bày tại mục VIII.1c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch và không có số dư công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

1b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	414.000.000	414.000.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	1.658.740.904	1.176.184.121
Cộng	2.072.740.904	1.590.184.121

Họ tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Nguyễn Văn Sang	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Minh Nguyệt	Phó Chủ tịch HĐQT	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Ninh Dũng	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Vũ Thị Minh Hoài	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Vũ Anh Trọng	Tổng Giám đốc (từ 01/05/2025)	-	60.000.000
Nguyễn Ngọc Mai	Thành viên HĐQT (từ 26/04/2024)	48.000.000	48.000.000
Đình Quốc Hùng	Thành viên độc lập HĐQT (từ 24/5/2023)	48.000.000	48.000.000
Đỗ Văn Thọ	Thành viên độc lập HĐQT (từ 22/4/2025)	48.000.000	18.400.000
Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng BKS (từ 26/04/2024 đến 21/04/2025)	-	18.500.000
Võ Đình Bảo	Trưởng BKS (từ 22/04/2025)	30.000.000	22.600.000
Nguyễn Thị Hồng Anh	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000
Đoàn Xuân Duy	Thành viên BKS (từ 22/04/2025)	18.000.000	6.900.000
Nguyễn Văn Bản	Tổng Giám đốc (đến 30/04/2025)	-	517.651.460
Vũ Thị Minh Hoài	Tổng Giám đốc (từ 01/05/2025)	589.188.547	329.665.631
Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng giám đốc (Từ 13/02/2026)	607.881.360	-
Lê Việt Cường	Kế toán trưởng	461.670.997	328.867.030
Tổng cộng		2.072.740.904	1.590.184.121

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	Cổ đông lớn của Tập đoàn/ Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần HHM Việt Nam	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Nhất Thiên Tâm	Bên liên quan của thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các bên liên quan khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu gốc hợp tác đầu tư (Thuyết minh V.2b)	513.392.333.333	827.146.000.000
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	70.974.000.000	70.974.000.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T

Địa chỉ: Tầng 5 tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	45.418.333.333	41.835.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	397.000.000.000	611.800.000.000
Ông Võ Đình Bảo (*)	-	102.537.000.000
Phải thu lợi nhuận từ hợp tác đầu tư (Thuyết minh V.2b)	26.493.999.308	9.775.286.114
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	1.179.945.205	1.179.945.205
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	6.737.057.393	6.737.057.393
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại VKD	6.986.958.905	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long	11.590.037.805	1.781.214.519
Ông Võ Đình Bảo (*)	-	77.068.997
Phải thu lợi nhuận từ cho vay (Thuyết minh V.2b)	36.463.608	-
Công ty Cổ phần Today Cosmetics	36.463.608	-
Phải thu khách hàng (Thuyết minh V.3)	949.229.154	948.256.100
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	948.256.100	948.256.100
Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings	973.054	-
Các khoản thu hộ, chi hộ (Thuyết minh V.5a)	253.400.844	253.400.844
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	253.400.844	253.400.844
Phải trả người bán (Thuyết minh V.16)	5.121.345	3.284.176
Công ty Cổ phần FIT Cosmetics	5.121.345	3.284.176

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

Ngày 07 tháng 01 năm 2026, Ông Võ Đình Bảo đã thanh toán cho Tập đoàn toàn bộ nợ gốc và lợi nhuận bằng tiền gửi ngân hàng.

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

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

Lập, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Thương

Kế toán trưởng

Lê Việt Cường

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Minh Hoài