

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS

(Năm 2019)

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (CFS Investment and Import Export Trading Joint stock company).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104168889
- Vốn điều lệ: 1.653.525.610.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm năm mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười nghìn đồng*).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.653.525.610.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm năm mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười nghìn đồng*).
- Địa chỉ: Tầng 5, tòa FLC Landmark, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 024.3795.6869.
- Số fax: 024.3795.6899
- Website: www.cfscorp.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): KLF.

Quá trình hình thành và phát triển:

- ❖ Ngày 18/9/2009: thành lập Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư Tân Mỹ Đình, tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS ngày nay. Vốn điều lệ 5 tỷ đồng, 05 cổ đông sáng lập là cá nhân.
- ❖ Ngày 28/12/2010: đổi tên thành Công ty cổ phần FLC Golfnet, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực dịch vụ, thể thao, vui chơi giải trí, kinh doanh dụng cụ thể dục thể thao.... Công ty cổ phần Tập đoàn FLC tham gia góp vốn.
- ❖ Tháng 2/2012: Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần FLC Travel. Tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ lên 50 tỷ đồng thông qua phương thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- ❖ Tháng 6/2012: Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn lên 80 tỷ đồng.
- ❖ Tháng 7/2012: Công ty được Tổng cục Du lịch cấp giấy phép kinh doanh lữ hành quốc tế. Cũng trong tháng, Công ty được Vietnam Airlines lựa chọn là đại lý cấp 1 và ngoài ra còn là đại lý của một số hãng hàng không quốc tế.
- ❖ Tháng 9/2012: tăng vốn điều lệ lên 260 tỷ đồng và đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC (FLC Global) với các hoạt động: đầu tư BĐS, phát triển



& khai thác các dự án về du lịch (khách sạn, resort, khu vui chơi giải trí); đầu tư & khai thác sân tập golf; dịch vụ du lịch – lữ hành quốc tế; đào tạo & tư vấn du học ...

- ❖ Tháng 9/2013: Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (IINX).
- ❖ Tháng 12/2013: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF.
- ❖ Tháng 4/2014: Cổ phiếu KLF được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đưa vào rổ tính toán chỉ số HNX-30 do có tính thanh khoản và giá trị vốn hóa thị trường cao.
- ❖ Tháng 5/2014: Tăng vốn điều lệ từ 480 tỷ đồng lên 740 tỷ đồng
- ❖ Tháng 9/2014: KLF trở thành hội viên chính thức của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam VCCI.
- ❖ Tháng 10/2014: Tăng vốn điều lệ từ 740 tỷ đồng lên 1.516,9 tỷ đồng
- ❖ Tháng 11/2014: Cổ phiếu KLF đạt khối lượng giao dịch tích lũy cao nhất 78,8 triệu cổ phiếu, thu hút sự chú ý đặc biệt của thị trường, là một trong 10 sự kiện chứng khoán Việt Nam nổi bật trong năm 2014 theo bình chọn của Câu lạc bộ Nhà báo chứng khoán.
- ❖ Tháng 4/2015: Tăng vốn điều lệ từ 1.516,9 tỷ đồng lên 1.653,5 tỷ đồng.
- ❖ Tháng 10/2015: CFS SJC được vinh danh Top 10 Doanh Nghiệp tiến bộ IINX về công bố thông tin và minh bạch 2014-2015;
- ❖ Tháng 10/2015: CFS SJC – nhận bằng khen TOP 20 doanh nghiệp hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ & có đóng góp cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội quận Nam Từ Liêm 2015.
- ❖ Ngày 15/6/2019: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS.

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

2.1. *Ngành nghề kinh doanh*

Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (*Chi tiết: - Bán buôn hàng thủ công mỹ nghệ: gôm, sứ, thủy tinh, mây tre; - Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự khác; - Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; - Bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao; - Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh*); Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí; Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan (*Chi tiết: trồng cây, chăm sóc và duy trì cho sân golf*); *Giáo dục thể thao và giải trí (Chi hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)*; Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Hoạt động của đại lý bán vé máy bay; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng

công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (*Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại*); Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất than cốc; Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế; Sản xuất sản phẩm từ plastic; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất sắt, thép, gang; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: - Sản xuất các động cơ (trừ động cơ động hồ) như: Xoăn ốc, động cơ thanh xoăn, các tấm lá trong động cơ; - Sản xuất dây cáp kim loại, dài xếp nếp và các chi tiết tương tự; - Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện*); Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính; Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học; Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính); Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học; Sửa chữa thiết bị điện; Sửa chữa thiết bị khác; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (*Chi tiết: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, ô tô vận tải*); Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trừ xuống); Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn gạo; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (*Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày)*); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Bán buôn hoá chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hoá học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh*); Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Lắp trình máy vi tính; Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Tư vấn*

đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kế toán, kiểm toán); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Hoạt động dịch vụ liên quan đến các cuộc gọi; Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Sửa chữa thiết bị liên lạc; Đại lý, môi giới, đấu giá (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hoá); Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất); Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Dịch vụ lưu trú); Bán buôn đồ uống; Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo (Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)); Vận tải hành khách đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng xe ô tô); Vận tải hàng hóa đường sắt; Vận tải hành khách đường bộ khác (Chi tiết: Vận chuyển hành khách bằng xe ô tô); Vận tải hành khách đường sắt (Chi tiết: Vận chuyển hành khách bằng đường sắt theo hợp đồng và theo tuyến cố định); Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (Chi tiết: - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; - Dịch vụ lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và dịch vụ phục vụ khách du lịch); Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao) (Chi tiết: Dịch vụ xoa bóp); Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội chợ, triển lãm và các dịch vụ liên quan); Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ phục vụ hoạt động thể thao, vui chơi giải trí); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh); Quảng cáo; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác (Chi tiết: Thăm dò quặng theo phương pháp thông lệ và lấy mẫu quặng, quan sát địa chất tại nơi thăm dò); Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Giao thông, công nghiệp, thủy lợi, điện, hạ tầng kỹ thuật đô thị); Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Cung ứng và quản lý nguồn lao động (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Giáo dục nghề nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Khai thác quặng sắt; Cung ứng lao động tạm thời (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Đào tạo cao đẳng (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi để xe đạp, xe máy); Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh); Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Rèn, dập, ép và cán kim

loại; luyện bột kim loại; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (*Chi tiết: Truyền tải và phân phối điện*); Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom rác thải không độc hại; Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh (*Chi tiết: - Bán lẻ đồ uống có cồn; - Bán lẻ đồ không chứa cồn*); Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh (kể cả băng, đĩa trắng) trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (*Chi tiết: Bán lẻ hoa, cây cảnh*); Bán lẻ hàng dệt, may sẵn, giày dép lưu động hoặc tại chợ; Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet; Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (*Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi đỗ xe đạp, xe máy*); Dịch vụ ăn uống khác; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Xuất bản phần mềm; Hoạt động chiếu phim; Hoạt động viễn thông có dây; Hoạt động viễn thông khác (*Chi tiết: - Cung cấp các ứng dụng viễn thông chuyên dụng như theo dõi hoạt động vệ tinh, do xa và các trạm rada; - Cung cấp truy cập Internet thông qua các mạng kết nối giữa khách hàng và ISP nhưng không do ISP sở hữu và vận hành, như truy cập Internet quay số (dial-up); - Cung cấp dịch vụ viễn thông qua các kết nối viễn thông hiện có như VOIP (điện thoại Internet)*); Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; Hoạt động trung gian tiền tệ khác (*Chi tiết: Đại lý đối ngoại tệ*); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (*Chi tiết: - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; - Dịch vụ đấu giá bất động sản; - Dịch vụ tư vấn bất động sản; - Dịch vụ quảng cáo bất động sản; - Dịch vụ quản lý bất động sản*); Hoạt động cửa trụ sở văn phòng; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (*Chi tiết: - Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*); Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Hoạt động phiên dịch*); Hoạt động thú y; Cho thuê xe có động cơ (*Chi tiết: Cho thuê ô tô*); Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn; Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp; Vệ sinh chung nhà cửa (*Chi tiết: Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng*); Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá (*Chi tiết: Hoạt động của các bệnh viện*); Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa; Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên; Hoạt động của các cơ sở thể thao

(Chi tiết: Dịch vụ tổ chức và phục vụ các hoạt động thể thao); Hoạt động thể thao khác; Cầu lông, làm dầu, gội đầu.

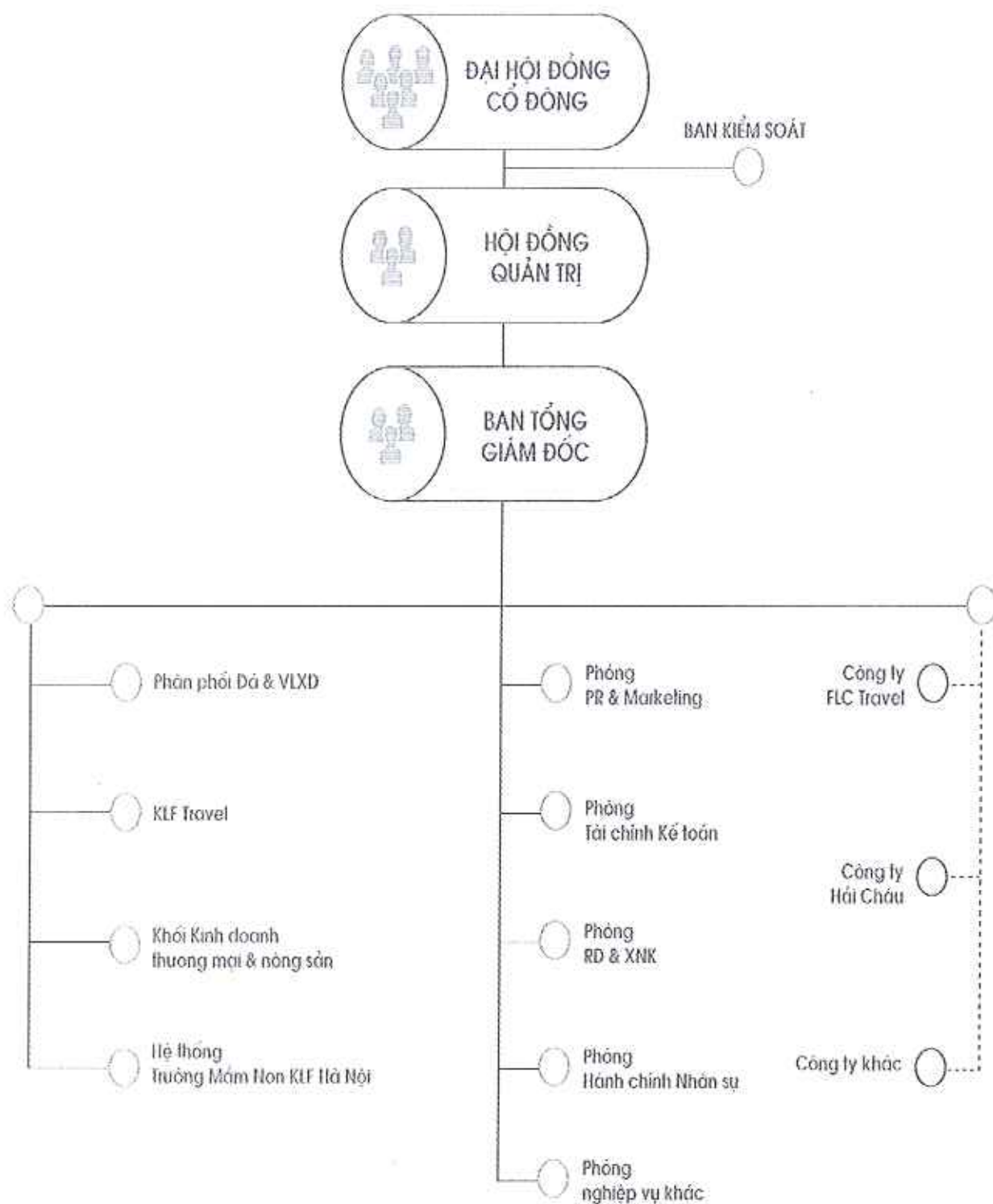
2.2. Địa bàn kinh doanh

Hiện nay, các hoạt động kinh doanh của Công ty đã phát triển rộng khắp cả nước nhưng tập trung ở các địa bàn chính là Hà Nội, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Công ty hoạt động theo loại hình công ty cổ phần theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp, có mô hình quản trị như sau: HĐQT, BKS, BTGD và các phòng ban nghiệp vụ.

MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG & SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Tính đến ngày 31/12/2019, Công ty CFS SJC có 02 Công ty liên kết:

STT	Công ty liên kết	Giá trị phần vốn góp (VND)	Tỷ lệ sở hữu

1	Công ty Cổ phần FLC Travel	109.800.000.000	36,6%
2	Công ty TNHH Hải Châu	156.156.348.400	26%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu

- Xây dựng CFS trở thành thương hiệu mạnh trên các lĩnh vực kinh doanh về dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, cung cấp hàng tiêu dùng thiết yếu hàng đầu tại Việt Nam.
- Thiết lập nền tảng vững chắc để xây dựng CFS trở thành một Công ty đa ngành nghề với nền tảng là các ngành nghề kinh doanh truyền thống đã gắn liền với thương hiệu CFS SJC và ngành nghề kinh doanh mũi nhọn, chiến lược theo từng thời kỳ nhằm gia tăng giá trị cốt lõi cho cổ đông, người lao động khi tham gia vào công ty.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Dẩy mạnh việc đầu tư kinh doanh thương mại và dịch vụ với mục tiêu tăng trưởng đi đôi với đa dạng hóa và tính chuyên nghiệp. Phát triển kinh doanh ngành hàng tiêu dùng và thực phẩm chức năng hỗ trợ sức khỏe với mục tiêu trở thành thương hiệu mạnh trong ngành hàng tiêu dùng;
- Trực tiếp và thông qua các đơn vị thành viên, liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản, trang thiết bị nội thất và vật liệu xây dựng theo đà hồi phục của thị trường,
- Đầu tư tài chính theo các tiêu chí sinh lời và cân trọng, bảo toàn vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính.

5. Các rủi ro:

Các mảng hoạt động chính của CFS gồm 3 lĩnh vực chính là thương mại hàng hóa (vật tư trang thiết bị, hàng nông sản, hàng tiêu dùng...), thương mại dịch vụ (du lịch, giáo dục đào tạo, ..), và đầu tư vào các công ty liên kết để gián tiếp kinh doanh bất động sản, nông nghiệp, kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế.... Các rủi ro thường gặp trong quá trình hoạt động kinh doanh sẽ là:

- Sự biến động của các chỉ số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, tỷ giá, lãi suất, lạm phát, chính sách của Chính phủ điều chỉnh các chỉ số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó ngày càng có nhiều doanh nghiệp, đối thủ tham gia vào các ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh của Công ty, nhất là trong bối cảnh Việt Nam mở cửa hội nhập Quốc tế sâu và rộng.

- Rủi ro về chính sách, pháp luật sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty khi có những thay đổi trong hệ thống văn bản pháp luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của Công ty

II. Tình hình hoạt động trong năm 2019

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019 khép lại với chỉ số tăng trưởng GDP Việt Nam là 7,08%. Đây là mức tăng trưởng GDP cao nhất trong 10 năm qua, trong đó nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng cao nhất với 3.76% đóng góp 8.7% vào mức tăng trưởng chung. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85% đóng góp 48,6% và khu vực dịch vụ tăng 7,03% đóng góp 42,7% vào mức tăng trưởng chung.

Mặc dù hoạt động kinh doanh chung vẫn còn khó khăn, Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS đã nỗ lực điều hành và bám sát các mục tiêu, mảng kinh doanh mang lại hiệu quả hoạt động tốt như kinh doanh hàng vật liệu xây dựng, điện tử điện lạnh, thiết bị y tế, đầu tư tài chính, kinh doanh hàng tiêu dùng và khai thác dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp... để mang lại hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kết quả kinh doanh chính:

Chỉ tiêu (1)	Thực hiện (2)	Kế hoạch (3)	Tỷ lệ hoàn thành (4)=(2)/(3)
Tổng doanh thu	1.881.083.827.750	1.400.000.000.000	134,35%
Lợi nhuận sau thuế	1.403.719.731	12.800.000.0000	10,96,5%

(Nguồn: Theo Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán)

Lĩnh vực đầu tư bất động sản

Năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS tiếp tục duy trì đầu tư và khai thác các dự án đã di vào sử dụng từ năm 2016 như khai thác tòa nhà FLC Complex 36 Phạm Hùng, đầu tư cho Dự án tổ hợp nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí đa chức năng Vĩnh Thịnh Resort với diện tích xấp xỉ 8 hecta tổng mức đầu tư 600 tỷ đồng tại Vĩnh Phúc...

Lĩnh vực kinh doanh truyền thống

Trong năm 2019, CFS tiếp tục đầu tư vào các mảng hoạt động kinh doanh truyền thống như mảng vật liệu xây dựng, cung cấp và cho thuê thiết bị y tế, kinh doanh nông sản... với các đối tác đã hợp tác lâu năm.

Lĩnh vực kinh doanh mới nhàn – mới

Việc mở rộng hoạt động kinh doanh trên khắp các mặt trận nằm trong chiến lược phát triển đa ngành nghề, không ngừng vươn xa ra thị trường quốc tế và mục tiêu trở thành doanh nghiệp cung cấp các sản phẩm dinh dưỡng, thực phẩm cao cấp hàng đầu Việt Nam, CFS SJC sẽ tiếp tục mở rộng hợp tác với các đối tác uy tín trên thế giới để nhập khẩu, phân phối tại thị trường Việt Nam nhiều dòng sản phẩm tiêu dùng thiết yếu cao cấp khác trong thời gian tới.

Mặt khác, nắm bắt được xu hướng và sự phát triển nhanh chóng của ngành du lịch nghỉ dưỡng (ngành công nghiệp không khói). Năm 2019, Công ty CFS SJC đã tiến hành khai thác các dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp (kinh doanh phòng khách sạn, resort, thể golf...) của Tập Đoàn FLC được trải dài, rộng khắp Việt Nam và đã trở thành đơn vị bán hàng tốt nhất của đối tác FLC Group.

Thực thi mô hình quản trị - Công ty niêm yết

Sau hơn nhiều năm niêm yết trên sàn chứng khoán HNX, cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS nhận được sự quan tâm rất lớn từ các nhà đầu tư, đồng thời tăng uy tín, thương hiệu của Công ty với khách hàng và đối tác. Cổ phiếu của CFS SJC đã được Sở Giao Dịch Chứng Khoán IIN đưa vào rổ cổ phiếu để tính toán chỉ số HNX-30 dựa trên các thống kê về tính thanh khoản và giá trị vốn hoá thị trường cao nhất. Ngày 2/10/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS đã được Sở GDCK Hà Nội (HNX) vinh danh là một trong 10 doanh nghiệp tiên bộ nhất về công bố thông tin và minh bạch 2014 – 2015. Có được những thành quả như vậy là nhờ CFS SJC luôn thực hiện tốt nguyên tắc công khai và minh bạch trong hoạt động quản trị, công bố thông tin đối với các doanh nghiệp niêm yết.

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Kinh tế - xã hội năm 2019 diễn ra trong bối cảnh thị trường toàn cầu vẫn còn nhiều khó khăn, kinh tế thế giới vẫn đối mặt với nhiều rủi ro lớn với các nhân tố khó lường. Triển vọng kinh tế khu vực Eurozone chưa thật lạc quan. Kinh tế thế giới chưa lấy lại được đà tăng trưởng và phục hồi chậm. Giá dầu thô giảm mạnh dẫn đến giá cả hàng hóa có xu hướng giảm nhanh, ảnh hưởng đến các nước xuất khẩu. Sự bất ổn của thị trường tài chính toàn cầu với việc giảm giá đồng Nhân dân tệ và tăng trưởng sụt giảm của kinh tế Trung Quốc đã tác động mạnh tới kinh tế thế giới. Ở trong nước, giá cả trên thị trường thế giới biến động, nhất là giá dầu giảm gây áp lực đến cân đối ngân sách Nhà nước, nhưng đồng thời là yếu tố thuận lợi cho việc giảm chi phí đầu vào, phát triển sản xuất và kích thích tiêu dùng.

Trong bối cảnh đó, Đại hội đồng cổ đông CFS SJC, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã có những quyết sách cho phù hợp với tình hình thực tế: xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư mở rộng sản phẩm dịch vụ, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn và chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông của Công ty.

Tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2019

a) Tình hình tài sản:

Tổng tài sản của CFS tại ngày 31/12/2019 đạt 2.047 tỷ đồng tăng 9,8% so với năm 2018. Tổng tài sản của CFS giữ ở mức ổn định phù hợp với phương hướng phát triển bền vững, chú trọng vào chiều sâu các ngành nghề hiện có của Hội đồng Quản trị Công ty đã đề ra.

Những khó khăn của nền kinh tế cũng ảnh hưởng tới hình tình sản xuất kinh doanh của CFS, tuy nhiên Lãnh đạo Công ty đã cơ cấu và chuyển dịch lĩnh vực kinh doanh. Chỉ số sinh lời trên tổng tài sản (ROA) và tỷ suất sinh lời trên vốn chủ (ROE) giảm so với năm 2018. ROA và ROE của năm 2019 đạt 0,0008%.

Năm 2019, tổng doanh thu đạt hơn 1.881 tỷ đồng tăng 36,7% so với tổng doanh thu năm 2018, tuy nhiên LNST lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ năm 2018.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	31/12/2019 (VND)	31/12/2018 (VND)
Nợ ngắn hạn	319.902.339.758	137.969.784.688
Nợ dài hạn	606.026.818	994.695.279
Tổng cộng	320.508.366.576	138.964.479.967

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2019 và 2018)

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2019 là 320,5 tỷ đồng tăng 181,6 tỷ đồng tương ứng với mức tăng 130,8% so với năm 2018. Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2019 là 0,18 (tại thời điểm 31/12/2018 là 0,08) duy trì ở mức khá thấp – cho thấy tình hình công nợ phải trả vẫn đang duy trì ở mức an toàn và khả năng tài chính luôn đảm bảo để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

c) Hệ số khả năng thanh toán

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2017
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	3,66	5,41	8,01
+ Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	Lần	3,66	5,38	7,93

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2017, 2018, 2019)

Năm 2019, các hệ số thanh toán của CFS giảm so với năm 2018. Tuy nhiên các hệ số này vẫn duy trì ở mức tốt, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn là 3,66 lần, lần phản ánh CFS có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn và tình hình tài chính khá quan.

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Hoàn thiện hệ thống quy trình quản trị nội bộ, là cơ sở cho đội ngũ nhân viên thực hiện đúng quy trình, hạn chế các rủi ro, nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả lao động, đồng thời giúp cho đội ngũ Cán bộ quản lý kiểm tra, giám sát, đo lường chất lượng thực hiện công việc của nhân viên.
- Tăng cường công tác kiểm soát hoạt động quản trị trong nội bộ Công ty, kịp thời đưa ra các đề xuất kiến nghị cải thiện tình hình.
- Thường xuyên rà soát, đánh giá các hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời chỉ đạo, đôn đốc hướng tới việc hoàn thành mục tiêu kinh doanh.
- Thu hút thêm nhân tài, phát triển chính sách lương phúc lợi nhằm động viên, khuyến khích người lao động, thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiếp tục phát triển quy mô vốn, tài sản, mở rộng các lĩnh vực hoạt động hiệu quả.
- Tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới.
- Tăng cường công tác quản trị, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực.
- Đảm bảo việc làm, thu nhập, chính sách đãi ngộ cho người lao động.

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

Công ty luôn chú trọng đào tạo, giáo dục người lao động từ lúc tuyển dụng vào làm việc về tuân thủ nội quy, quy chế, an toàn lao động, đảm bảo vệ sinh môi trường, tiết kiệm điện, nước.

Năm 2019, Công ty tiếp tục thu hút những lao động có nhiều kinh nghiệm về làm việc việc, không ngừng hoàn thiện chế độ, chính sách đãi ngộ, chăm lo đời sống người lao động. Các hoạt động công đoàn, văn hóa văn nghệ, thể thao được duy trì đều đặn nhằm tạo sân chơi lành mạnh cho tập thể Cán bộ nhân viên, nâng cao tinh thần đoàn kết.

Là một doanh nghiệp đóng trên địa bàn, Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, chính sách quản lý của nhà nước, tạo công ăn việc làm cho người lao động

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên Ban điều hành	Lý do thay đổi
1	Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc	14/08/2018	Bổ nhiệm
2	Ông Nguyễn Trung Kiên	Kế toán trưởng	15/12/2016	Bổ nhiệm

2.2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

❖ Ông Nguyễn Đức Công – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 07/9/1981.

Nguyên quán: Thái Bình.

Nơi thường trú: KĐT Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội.

Trình độ: Kỹ sư Polyme – Đại học Bách khoa Hà Nội

Quá trình công tác:

- ✓ Từ tháng 7/2018 - nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS
- ✓ Từ tháng 4/2016- tháng 7/2019: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS
- ✓ Từ tháng 3/2015 – tháng 4/2016: Giám Đốc Kinh Doanh – CFS SJC.
- ✓ 2014-2015: Giám Đốc Kinh Doanh – VNA Pharm
- ✓ 2012-2014: Giám Đốc Kinh Doanh – Phú Thái Group (Ngành hàng Dumex)
- ✓ 2009-2011: Area Sales Manager Nestlé Việt Nam
- ✓ 2007-2009: Sales Supervisor – Unilever Việt Nam
- ✓ 2004-2007: Trợ lý Giám Đốc - Phú Thái Group (Ngành hàng P&G)

❖ Ông Nguyễn Trung Kiên - Chức vụ: Kế toán trưởng

Ngày sinh: 18/10/1975

Nguyên Quán: Thừa Thiên Huế

Nơi thường trú: 20, ngách 1/44-ngõ 1 – Phan Đình Giót – Phương Liệt – Thanh Xuân – Hà Nội

Trình độ: Kế Toán Tài Chính

- ✓ T10/2016- Nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS
- ✓ T1/2016 – T6/2016: Kế toán trưởng – Cty TNHH Thương mại Sao Linh.
- ✓ T9/2014-T10/2015: Kế toán trưởng – Cty TNHH MTV Bia rượu Eresson.
- ✓ T4/2010 – T8/2014: Kế toán trưởng Cty CP Kem tràng tiền
- ✓ T1/2008 - T12/2008: Phó GD- Cty CP Công nghệ truyền thông CK

- ✓ T5/2002 - T12/2007: Trưởng phòng kế toán - TT Hợp tác LĐ QT (thuộc 1 Cty máy và phụ tùng)
- ✓ T6/2001- T04/2002: Kế toán viên - Tổng công ty Máy và phụ tùng

2.3. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:
 - Số lượng lao động tại thời điểm 31/12/2019 của Doanh nghiệp: 82 lao động.
 - Mức lương trung bình đối với người lao động: 9.300.000d/ người/tháng.
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
 - CFS kinh doanh chủ yếu trên các lĩnh vực thương mại và dịch vụ. Do vậy, CFS hướng tới chính sách hỗ trợ, bảo đảm để CBNV yên tâm công tác và làm việc. Đối với chính sách về an toàn lao động: Công ty trang bị đầy đủ các trang thiết bị, công cụ... đảm bảo an toàn lao động.
 - Người lao động làm việc tại Công ty được hưởng các chế độ phúc lợi theo đúng Nội quy lao động và pháp luật lao động.
- Hoạt động đào tạo người lao động
 - Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Hàng năm Công ty tổ chức các buổi đào tạo cho CBNV Công ty: Đào tạo hội nhập cho nhân viên mới; Đào tạo chuyên môn đối với từng ngành nghề, lĩnh vực nhằm nâng cao kiến thức chuyên môn cho CBNV, hướng tới nâng tầm chất lượng dịch vụ cho Doanh nghiệp. Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm: 100 giờ đào tạo/người/năm.

3. Công ty con và Công ty liên kết

Công ty liên kết:

- o **Công ty Cổ phần FLC Travel:** là công ty có vốn điều lệ 300 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng với quy mô lớn và chuyên nghiệp. Đến hết năm 2019, CFS nắm giữ 36,6% vốn điều lệ. Hiện tại, FLC Travel đang xúc tiến hoàn thiện dự án nghỉ dưỡng và khu vui chơi giải trí đa chức năng Vĩnh Thịnh resort tại huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.
- o **Công ty TNHH Hải Châu:** Đến hết năm 2019, CFS nắm giữ 26% vốn điều lệ. Hiện nay Công ty TNHH Hải Châu đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ xây dựng tòa nhà hỗn hợp Trung tâm Thương mại – Văn phòng cho thuê 27 tầng trên diện tích 4,000m² tại Tp. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019 (VND)	Năm 2018 (VND)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.047.614.475.051	1.864.666.868.711	9,8%
Doanh thu thuần	1.829.922.124.567	1.326.646.267.185	37,9%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.080.945.190	16.744.991.919	(87,6%)
Lợi nhuận khác	(54.709.390)	(1.962.398.167)	3.586%
Lợi nhuận trước thuế	2.026.235.800	14.782.593.752	(86,1%)
Lợi nhuận sau thuế	1.403.719.731	11.341.154.810	(87,6%)

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu/Benchmarks	Năm 2019	Năm 2018	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	3,66	5,41	
+ Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	3,66	5,38	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,15	0,074	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,18	0,081	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/HTK bình quân	556,69	224,42	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,89	0,71	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu (thuần)	0,0007	0,008	
+ Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,0008	0,006	

+ Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	0,0006	0,006	
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,0011	0,013	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS.

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

Mã chứng khoán: KLF.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 165.352.561 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 165.352.561 cổ phiếu.

5.2. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông:

TT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	6400	164.137.362	99.27
1	Cổ đông tổ chức	26	9.944.046	6.02
2	Cổ đông cá nhân	6.374	154.193.316	93.25
II	Cổ đông nước ngoài	16	1.215.199	0.73
1	Cổ đông tổ chức	3	88.500	0.05
2	Cổ đông cá nhân	13	1.126.699	0.68
	Tổng cộng	6416	165.352.561	100

Theo Danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 01/4/2020.

5.2.1. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

5.2.2. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.2.3. Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2019, song song với sự ổn định và phát triển của nền kinh tế trong nước và thế giới, Công ty đã duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển thêm một số lĩnh vực mới nhằm mang lại doanh thu và tạo ổn định trong thu nhập cho toàn thể CBCNV trong Công ty. Công ty duy trì mạng kinh doanh thương mại truyền thống với các đối tác, bạn hàng lâu năm, tăng cường đẩy mạnh hợp tác trong lĩnh vực du lịch với các đối tác quốc tế và trong nước, không ngừng cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất, đẩy mạnh hoạt động mảng giáo dục... cũng như các duy trì mảng kinh doanh truyền thống khác.

Trong năm 2019, Ban điều hành Công ty đã có những nỗ lực đáng kể trong việc mở rộng và đẩy mạnh hoạt động thương mại, tái cơ cấu lại các danh mục đầu tư để tăng hiệu quả đầu tư đồng thời đa dạng hóa ngành nghề, tăng vị thế của doanh nghiệp cho phù hợp với chiến lược phát triển trong thời gian tới.

Ban điều hành Công ty đã tổ chức triển khai và thực hiện các nghị quyết của HĐQT và HĐQT đầy đủ kịp thời theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong điều lệ, đảm bảo công tác điều hành trong hoạt động kinh doanh an toàn và hiệu quả.

2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2020

Trong năm 2020, HĐQT sẽ tăng cường vai trò quản lý, giám sát đúng theo quyền hạn và nhiệm vụ được giao nhằm thực hiện tốt vai trò của HĐQT, cụ thể:

- Xây dựng định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận đề ra cho năm 2020.
- Đẩy mạnh vai trò giám sát hoạt động của Ban điều hành và các bộ phận quản lý để đảm bảo hiệu quả nguồn vốn trong kinh doanh, tuân thủ các quy định pháp luật và thực thi kịp thời nghị quyết của HĐQT.
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức và nhân sự, chủ động trong công tác quản trị rủi ro. Theo dõi và cập nhật thường xuyên báo cáo quản trị của Công ty để chấn chỉnh kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh trong toàn Công ty.
- Duy trì chế độ họp định kỳ, sẵn sàng họp đột xuất, thực hiện tốt cơ chế thông tin, báo cáo thường xuyên đầy đủ và kịp thời giữa HĐQT với Ban điều hành, Ban kiểm soát nhằm mang lại hiệu quả cao trong hoạt động SXKD của Công ty.
- Kịp thời chỉ đạo phương hướng kinh doanh phù hợp với tình hình thực tiễn, chú trọng công tác kiện toàn hệ thống chính sách, quy chế quy định để đáp ứng yêu cầu thực tế của

Công ty.

- Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư, nhất là các lĩnh vực mới, tiềm năng.
- Tăng cường mở rộng quy mô những lĩnh vực ngành hàng có hiệu quả cao.
- Thu hẹp các lĩnh vực ngành hàng có hiệu quả không cao.

IV. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Ông Nguyễn Đức Công	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	05/02/2020	0%
2	Bà Trần Thị My Lan	Thành viên HĐQT	17/6/2014	0%
3	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	20/5/2013	0%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

HĐQT đã thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát thông qua các hoạt động:

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong một số cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc về việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, góp ý đối với Ban Tổng Giám đốc về một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh;
- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp về xây dựng và giao kế hoạch sản xuất kinh doanh cho các đơn vị thành viên, báo cáo và kiểm điểm các công tác trọng điểm, công tác tổ chức lao động và chính sách nhân sự.
- HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng các nghị quyết, quyết định của HĐQT, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn và chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông của Công ty.

Các cuộc họp của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1.	01/2019/NQ- HDQT	07/3/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền hội đồng quản trị
2.	02/2019/QĐ- HDQT	20/03/2019	Lùi thời gian tổ chức Đại hội đồng thường niên 2019
3.	03/2019/QĐ- HDQT	10/5/2019	Triệu tập họp Đại hội đồng thường niên 2019
4.	04/2019/QĐ- HDQT	30/7/2019	Thông qua bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty
5.	05/2019/QĐ- HDQT	24/9/2019	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần công ty CP Đầu tư Kinh doanh phát triển BDS FLCHOME

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị công ty tiến hành họp 5 cuộc họp về các vấn đề kinh doanh quan trọng của công ty, thay đổi nhân sự chủ chốt của Công ty. Cuộc họp được tiến hành với sự có mặt đầy đủ của các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty. Trên tinh thần làm việc nghiêm túc, phù hợp với kế hoạch kinh doanh của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, hướng tới lợi ích chung của cổ đông. Các cuộc họp đều nhận được sự nhất trí, tán thành của toàn bộ thành viên HDQT.

3. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Bà Đặng Thị Hải Uyên	Trưởng BKS	14/6/2019	0%
2	Ông Trịnh Quốc Huy	Thành viên BKS	14/6/2019	0%
3	Bà Phạm Thị Ngọc Hà	Thành viên BKS	14/6/2019	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Thường xuyên trao đổi nội bộ cũng như với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.

- Xem xét và đánh giá hoạt động của HĐQT liên quan đến việc thực hiện kế hoạch 2019 và các công việc khác đã được DIHCĐ thông qua.
- Kiểm tra rà soát các quy chế quản lý của Công ty, xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ do Công ty ban hành trong năm 2019.
- Kiểm tra báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu chính.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật.
- Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2019.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty.
- Ban Kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh. Trong thời gian hoạt động năm vừa qua, Ban Kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty;

Hoạt động khác của BKS (nếu có):

- Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy định về quản trị nội bộ Công ty.
- Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

Việc Quyết toán chi trả thù lao đối với các thành viên HĐQT và BKS trong năm tài chính 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

- Thù lao cho Chủ tịch và các thành viên HĐQT là 5 triệu VNĐ/người/tháng.
- Thù lao cho Trưởng BKS là 5 triệu VND/tháng.
- Thù lao cho thành viên BKS là 2 triệu VNĐ/tháng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS thực hiện chi trả thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS theo quý/năm thông qua tài khoản cá nhân của từng thành viên. Giá trị các khoản thù lao được công bố chi tiết cho từng người, thể hiện rõ số tiền cụ thể.

Quyết toán, chi trả lương đối với thành viên Ban Tổng Giám đốc được thực hiện chi trả theo từng tháng vào tài khoản cá nhân của từng người. Chi trả lương tuân thủ đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng lao động cũng như pháp luật về lao động.

V. Báo cáo tài chính

Phụ lục đính kèm

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nhiệm Đức Công



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Hà Nội, tháng 03 năm 2020

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Đức Công	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/02/2020)
Bà Nguyễn Bình Phương	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 05/02/2020)
Bà Trần Thị My Lan	Ủy viên
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 14/06/2019)

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Đức Công
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Số: 79/2020/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán nhằm phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các qui định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác. Trên Báo cáo kiểm toán số 408/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM ngày 08/04/2019, Kiểm toán viên đưa ý kiến chấp nhận toàn phần.



Vũ Bình Minh

Tổng Giám đốc

Số giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
0034-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Trần Thị Trang

Kiểm toán viên

Số giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
2909-2020-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MÃ SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.173.026.521.290	697.447.105.504
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.168.928.128	1.980.632.775
1. Tiền	111	5	5.168.928.128	1.980.632.775
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		195.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	195.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		966.614.743.425	686.522.597.115
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	367.013.893.653	181.187.701.328
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	36.876.525.550	67.480.780.029
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	281.419.984.921	381.230.688.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	287.211.546.516	57.249.706.187
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(5.907.378.670)	(626.449.884)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		171.455	171.455
IV. Hàng tồn kho	140	12	3.199.035.677	4.758.627.006
1. Hàng tồn kho	141		3.199.035.677	4.758.627.006
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.043.814.060	4.185.248.608
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		192.849.043	335.356.680
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.850.100.914	3.849.027.825
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	864.103	864.103
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		874.587.953.761	1.167.219.763.207
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		487.855.143.312	767.313.027.233
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7	32.847.836.812	32.833.911.812
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	438.033.876.000	717.505.684.921
3. Phải thu dài hạn khác	216	10	16.973.430.500	16.973.430.500
II. Tài sản cố định	220		1.139.961.042	3.050.046.195
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	1.139.961.042	3.050.046.195
- Nguyên giá	222		2.229.031.491	6.023.929.673
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.089.070.449)	(2.973.883.478)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	127.931.063.396	130.653.000.908
- Nguyên giá	231		136.096.875.932	136.096.875.932
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.165.812.536)	(5.443.875.024)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		257.458.226.908	265.956.348.400
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	15	265.956.348.400	265.956.348.400
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15	(8.498.121.492)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		203.559.103	247.340.471
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		203.559.103	247.340.471
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.047.614.475.051	1.864.666.868.711

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		320.508.366.576	138.964.479.967
I. Nợ ngắn hạn	310		319.902.339.758	137.969.784.688
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	193.596.418.398	101.043.981.550
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	38.263.356.325	16.799.541.193
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	681.373.514	5.323.298.453
4. Phải trả người lao động	314		1.379.889.702	2.801.773.180
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	605.661.827	2.154.618.878
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	2.804.463.089	2.999.854.517
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	82.225.760.000	6.497.300.014
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		345.416.903	349.416.903
II. Nợ dài hạn	330		606.026.818	994.695.279
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	557.276.818	994.695.279
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	48.750.000	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.727.106.108.475	1.725.702.388.744
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.727.106.108.475	1.725.702.388.744
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.084.084.516	2.084.084.516
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		71.496.413.959	70.092.694.228
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			70.092.694.228	58.751.539.418
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.403.719.731	11.341.154.810
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.047.614.475.051	1.864.666.868.711

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Chủ tịch Giám đốc



Nguyễn Đức Công

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B 02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.830.407.353.474	1.328.856.063.176
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	485.228.907	2.209.795.991
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.829.922.124.567	1.326.646.267.185
4. Giá vốn hàng bán	11	25	1.780.882.542.000	1.303.001.863.832
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.039.582.567	23.644.403.353
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	50.676.474.276	46.843.921.168
7. Chi phí tài chính	22	27	49.803.521.532	2.886.840.806
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.829.400.040	2.880.563.829
8. Chi phí bán hàng	25	28	33.486.325.133	36.992.638.492
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	14.345.264.988	13.863.853.304
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.080.945.190	16.744.991.919
11. Thu nhập khác	31	29	429.217.642	150.038.983
12. Chi phí khác	32	30	483.927.032	2.112.437.150
13. Lợi nhuận khác	40		(54.709.390)	(1.962.398.167)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.026.235.800	14.782.593.752
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	622.516.069	3.441.438.942
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.403.719.731	11.341.154.810
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	8,49	68,59

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập



Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng



Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc




Nguyễn Đức Công

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B 03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.026.235.800	14.782.593.752
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.927.653.619	3.393.218.646
- Các khoản dự phòng	03	13.779.050.278	626.449.884
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(50.842.180.711)	(46.843.921.168)
- Chi phí lãi vay	06	1.829.400.040	2.880.563.829
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(30.279.840.974)	(25.161.095.057)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(407.206.387.612)	203.659.014.001
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.559.591.329	2.094.679.422
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	110.263.571.276	89.277.945.133
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	186.289.005	(77.005.030)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(195.000.000.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.667.994.473)	(2.451.500.829)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.276.816.289)	(3.142.584.904)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.000.000)	(1.840.924.584)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(527.425.587.738)	262.358.528.152
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(780.120.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	2.681.818.182	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(84.037.488.000)	(590.637.834.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	463.320.000.000	307.270.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	73.652.462.923	53.126.666.068
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	454.836.673.105	(230.241.167.932)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	99.761.110.000	7.071.409.722
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(23.983.900.014)	(40.358.151.915)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	75.777.209.986	(33.286.742.193)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.188.295.353	(1.169.381.973)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.980.632.775	3.150.014.748
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.168.928.128	1.980.632.775

Người lập



Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng



Nguyễn Trung Kiên



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đức Công

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (“Công ty”) được đổi tên từ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0104168889 ngày 18/09/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và Đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 20/06/2019. Vốn điều lệ của Công ty là 1.653.525.610.000 đồng tương ứng với 165.352.561 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán KLF.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là thương mại và dịch vụ. Hoạt động thương mại bao gồm: Kinh doanh nông sản; thuốc bảo vệ thực vật; vật liệu xây dựng; hàng tiêu dùng (điện tử, điện lạnh)... Các hoạt động cung cấp dịch vụ bao gồm: Dịch vụ lữ hành, giáo dục (trường mầm non), cho thuê bất động sản đầu tư và một số dịch vụ khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

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

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Chứng khoán kinh doanh

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác (nếu có);
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Phải thu về cho vay

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng đối với các khoản cho vay được trích lập tương tự dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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. Giá gốc của hàng tồn kho

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

được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có 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 được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08
Thiết bị quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	03

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà và các cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hoặc thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đi thuê bao gồm các khoản tiền thuê được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Thuê tài sản"

Bất động sản đầu tư cho thuê trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao của bất động sản đầu tư cho thuê được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản (50 năm).

Công ty không có bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

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

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

- (a) 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, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu của dịch vụ trong từng kỳ thường được thực hiện theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành. Theo phương pháp này, doanh thu được ghi nhận trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành. Phần công việc đã hoàn thành không phụ thuộc vào các khoản thanh toán định kỳ hay các khoản ứng trước của khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; cổ tức, lợi nhuận được chia (nếu có); lãi chênh lệch tỷ giá... Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

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 như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay (chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ 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, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế

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

toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. 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 từ 12 tháng trở xuống.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 34.

5. TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	118.804.866	240.344.269
Tiền gửi ngân hàng	5.050.123.262	1.740.288.506
Cộng	5.168.928.128	1.980.632.775

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Chứng khoán kinh doanh là 19.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes, giá mua bằng mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị đầu tư là 195 tỷ đồng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính kèm theo, Ban Giám đốc Công ty đánh giá việc đầu tư bằng mệnh giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes sẽ mang lại cơ hội sinh lời cho khoản đầu tư; đồng thời, theo số liệu Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes có kết quả kinh doanh lãi và bảo toàn được vốn góp của chủ sở hữu.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	367.013.893.653	181.187.701.328
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	4.593.710.559	17.393.710.559
Công ty Cổ phần Việt Long	12.245.580.000	-
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Gia Hưng	51.150.798.640	-
Công ty Cổ phần Nông dược Hai	145.681.672.235	69.610.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikacn Việt Nam	10.556.527.596	79.356.436
Công ty TNHH Khang Invest	8.527.202.400	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	10.462.100.995	8.355.391.390
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	32.924.489.627	6.876.760.627
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion	4.493.688.460	9.538.688.460
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Síp	57.550.175.834	70.395.859.630
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hoàng Nhân Hiếu	51.000	24.131.564.500
Công ty TNHH Vũ và Anh Em	-	15.324.382.500
Khách hàng khác	28.827.896.307	29.022.377.226
Dài hạn	32.847.836.812	32.833.911.812
Công ty Cổ phần dịch vụ Y tế Hà Thành	32.847.836.812	32.833.911.812
Cộng	399.861.730.465	214.021.613.140

Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	10.462.100.995	8.355.391.390
Công ty Cổ phần Nông dược Hai	145.681.672.235	69.610.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	280.357.990	342.577.990
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	32.767.000	10.390.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (bên liên quan)	1.151.947.579	7.631.125.179
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	15.591.923.264	-
Công ty TNHH Chế biến và Phân phối Nông sản	7.839.984.186	81.565.040
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	45.292.890.089
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại	-	7.954.491.799
Trả trước cho người bán khác	12.292.670.521	6.520.707.922
Cộng	<u>36.876.525.550</u>	<u>67.480.780.029</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	281.419.984.921	381.230.688.000
Công ty TNHH Hải Châu (Bên liên quan) (1)	250.119.984.921	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	381.230.688.000
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip (3)	31.300.000.000	-
Dài hạn	438.033.876.000	717.505.684.921
Công ty TNHH Hải Châu (Bên liên quan)	-	392.339.984.921
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam (2)	112.418.176.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip (3)	325.615.700.000	289.165.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Sco	-	36.000.000.000
Cộng	<u>719.453.860.921</u>	<u>1.098.736.372.921</u>

(1) Khoản phải thu Công ty TNHH Hải Châu theo các hợp đồng ủy thác đầu tư:

- ✓ Hợp đồng số 1712/2018/HĐUTĐT/KLF-HAICHAU ngày 17/12/2018, tổng số tiền ủy thác là 229.800.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- ✓ Hợp đồng số 1601/2018/HĐUTĐT/KLF-HAICHAU ngày 16/01/2018, tổng số tiền ủy thác là 10.568.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực
- ✓ Hợp đồng số 1912/2017/HĐUTĐT/KLF-HAICHAU ngày 19/12/2017, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực, tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng là 82.795.817.000 đồng, số dư còn phải thu theo hợp đồng này tại ngày 31/12/2019 là 9.751.984.921 đồng.

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác đầu tư cố định 6%/năm. Giá trị khoản tiền ủy thác đầu tư được bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo của bên thứ ba là toàn bộ các quyền tài sản, quyền vào lợi ích phát sinh thuộc Dự án đầu tư nông nghiệp công nghệ cao FLC - Hà Tĩnh của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Xuất nhập khẩu Nông sản Fam Hà Tĩnh.

(2) Khoản phải thu Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam theo các hợp đồng ủy thác đầu tư:

- ✓ Hợp đồng số 2212/2019/HĐUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 22/12/2019, tổng số tiền ủy thác là 16.287.488.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- ✓ Hợp đồng số 1312/2018/HĐUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 13/12/2018 và phụ lục hợp đồng, tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng gốc là 283.000.000.000 đồng, số tiền còn phải thu tại ngày 31/12/2019 là 96.130.688.000 đồng, có thời hạn 24 tháng kể từ ngày 13/12/2019.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác đầu tư cố định 6%/năm. Giá trị khoản tiền ủy thác đầu tư được bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo của bên thứ ba là toàn bộ các quyền tài sản, quyền vào lợi ích phát sinh thuộc Dự án Khu đô thị chức năng FLC Lux City Quy Nhơn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định.

- (3) Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Sip theo các hợp đồng ủy thác đầu tư:
- ✓ Hợp đồng ủy thác đầu tư số 0312/2019/HĐUTĐT/CFS-SIP ngày 03/12/2019, tổng số tiền ủy thác là 67.750.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
 - ✓ Hợp đồng ủy thác đầu tư số 1304/2018/HĐUTĐT/KLF-SIP ngày 13/04/2018, tổng số tiền ủy thác là 31.300.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
 - ✓ Hợp đồng ủy thác đầu tư số 0612/2017/HĐUTĐT/KLF-SIP ngày 06/12/2017 và phụ lục hợp đồng, tổng số tiền ủy thác là 309.000.000.000 đồng, số dư còn lại tại ngày 31/12/2019 là 257.865.700.000 đồng, thời hạn 24 tháng từ ngày 06/12/2019.

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác đầu tư cố định 6%/năm. Giá trị khoản tiền ủy thác đầu tư được bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo của bên thứ ba là toàn bộ các quyền tài sản, quyền vào lợi ích phát sinh thuộc Dự án vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao FAM - Quảng trị của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Xuất nhập khẩu Nông sản Fam Hà Tĩnh.

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	287.211.546.516	-	57.249.706.187	-
Công ty TNHH Hải Châu (Bên liên quan) (i)	12.804.486.175	-	21.622.297.769	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam (i)	3.776.939.776	-	11.382.606.776	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip (i)	11.792.595.000	-	19.505.320.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Sco (i)	1.249.645.000	-	144.987.000	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần (iii)	250.200.000.000	-	-	-
Phải thu về tạm ứng	494.829.118	-	316.299.543	-
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	4.715.300.000	-	2.124.480.000	-
Phải thu khác	2.177.751.447	-	2.153.715.099	-
Dài hạn	16.973.430.500	-	16.973.430.500	-
Ông Lê Bá Nguyên (ii)	16.919.818.000	-	16.919.818.000	-
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	53.612.500	-	53.612.500	-
Cộng	304.184.977.016	-	74.223.136.687	-

- (i) Phải thu về lãi ủy thác đầu tư- Xem thuyết minh số 09
- (ii) Phải thu ông Lê Bá Nguyên về tiền chuyển nhượng phần cổ phần. Thời hạn thu hồi khoản phải thu đến 28/02/2021.
- (iii) Phải thu về tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu nông sản FAM cho Công ty Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MÃU SỐ B09 - DN

11. NỢ XẤU

Thời gian quá hạn	31/12/2019				01/01/2019			
	Năm	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng	
		VND	có thể thu hồi	VND	VND	VND	có thể thu hồi	VND
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	Trên 3 năm	269.642.960	-	269.642.960	269.642.960	-	269.642.960	
Công ty TNHH Vé máy bay của tôi	Trên 3 năm	264.814.164	-	264.814.164	264.814.164	-	264.814.164	
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông sơn	2-3 năm	480.692.694	144.207.808	336.484.886	-	-	-	
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Nam Khánh	Trên 3 năm	2.859.410.457	-	2.859.410.457	-	-	-	
Công ty Cổ phần FLC Travel	6 tháng-2 năm	280.357.990	212.258.995	68.098.995	-	-	-	
Công ty luật TNHH Smic	6 tháng-2 năm	327.199.166	165.937.583	161.261.583	-	-	-	
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	Trên 3 năm	874.954.733	-	874.954.733	-	-	-	
Các đối tượng khác		1.206.110.757	133.399.865	1.072.710.892	91.992.760	-	91.992.760	
Cộng		6.563.182.921	655.804.251	5.907.378.670	626.449.884	-	626.449.884	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	45.462.887	-	45.462.887	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.883.473.673	-	77.263.633	-
Hàng hoá	1.270.099.117	-	4.635.900.486	-
Cộng	3.199.035.677	-	4.758.627.006	-

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2019	5.304.649.091	682.140.582	37.140.000	6.023.929.673
Mua trong năm	780.120.000	-	-	780.120.000
Thanh lý, nhượng bán	(4.575.018.182)	-	-	(4.575.018.182)
Tại ngày 31/12/2019	1.509.750.909	682.140.582	37.140.000	2.229.031.491
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2019	2.269.636.228	667.107.250	37.140.000	2.973.883.478
Khấu hao trong năm	197.516.111	8.199.996	-	205.716.107
Thanh lý, nhượng bán	(2.090.529.136)	-	-	(2.090.529.136)
Tại ngày 31/12/2019	376.623.203	675.307.246	37.140.000	1.089.070.449
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2019	3.035.012.863	15.033.332	-	3.050.046.195
Tại ngày 31/12/2019	1.133.127.706	6.833.336	-	1.139.961.042
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i>	-	641.140.582	37.140.000	678.280.582
<i>Giá trị còn lại của TSCĐ cầm cố, thế chấp</i>	715.110.000	-	-	715.110.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

KHOẢN MỤC	01/01/2019		Tăng trong năm		Giảm trong năm		31/12/2019	
	VND		VND		VND		VND	
Bất động sản đầu tư cho thuê								
NGUYÊN GIÁ	136.096.875.932	-	-	-	-	-	136.096.875.932	
Nhà	136.096.875.932	-	-	-	-	-	136.096.875.932	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ	5.443.875.024	2.721.937.512					8.165.812.536	
Nhà	5.443.875.024	2.721.937.512					8.165.812.536	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	130.653.000.908	-	2.721.937.512				127.931.063.396	
Nhà	130.653.000.908	-	2.721.937.512				127.931.063.396	

Bất động sản đầu tư là các tài sản gắn liền với đất thuộc tòa nhà FLC Complex tại địa chỉ 36 Phạm Hùng. Giá trị bất động sản đầu tư bao gồm giá trị các tài sản đã mua là 10.827.611.395 đồng và giá trị tài sản thuê hết vòng đời dự án (đến khi tài sản hết hạn sử dụng hoặc bị phá dỡ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) có giá trị 125.269.264.537 đồng.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	31/12/2019		01/01/2019	
			Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
			VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết						
Công ty TNHH Hải Châu (*)	26%	49%	156.156.348.400	-	156.156.348.400	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	36,6%	36,6%	109.800.000.000	8.498.121.492	109.800.000.000	-
Cộng			265.956.348.400	8.498.121.492	265.956.348.400	-

(*) Tỷ lệ vốn góp theo cam kết góp vốn của Công ty vào Công ty TNHH Hải Châu là 49%. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty là 26%.

Công ty căn cứ vào số liệu báo cáo tài chính của các đơn vị nhận vốn góp tại ngày lập báo cáo tài chính để đánh giá và trích lập dự phòng tồn thất các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Các báo cáo tài chính của các đơn vị này là báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Phát triển và Thương mại Á Châu	28.699.108.000	28.699.108.000	-	-
Công ty Cổ phần Nhiên liệu Sinh học Tùng Lâm	70.174.399.000	70.174.399.000	-	-
Công ty TNHH Tùng Lâm	46.710.074.400	46.710.074.400	20.690.468.631	20.690.468.631
Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscorn tại Tỉnh Thanh Hóa	6.638.768.899	6.638.768.899	8.582.874.761	8.582.874.761
Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscorn tại Tỉnh Quảng Ninh	5.083.460.736	5.083.460.736	5.070.560.736	5.070.560.736
Công ty Cổ phần FLC Travel	2.640.729.028	2.640.729.028	5.178.292.391	5.178.292.391
Công ty TNHH Đại Quế Lâm	-	-	34.054.107.050	34.054.107.050
Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscorn tại Tỉnh Bình Định	3.315.729.000	3.315.729.000	5.515.729.000	5.515.729.000
Công ty TNHH MTV Quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC Nhà cung cấp khác	1.020.362.872	1.020.362.872	6.001.181.197	6.001.181.197
Cộng	193.596.418.398	193.596.418.398	101.043.981.550	101.043.981.550
Phải trả người bán là bên liên quan				
Công ty Cổ phần FLC Travel	2.640.729.028	2.640.729.028	5.178.292.391	5.178.292.391
Công ty Cổ phần Nông được Hai	656.153.562	656.153.562	-	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	135.087.849	135.087.849	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	(863.622)	-	-	(863.622)
Thuế xuất, nhập khẩu	(481)	-	-	(481)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.955.478.664	622.516.069	5.276.816.289	(698.821.556)
Thuế thu nhập cá nhân	100.120.786	267.949.340	255.574.059	112.496.067
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.267.699.003	3.000.000	3.000.000	1.267.699.003
Cộng	5.322.434.350	1.028.553.258	5.670.478.197	680.509.411
Trong đó:				
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	864.103			864.103
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.323.298.453			681.373.514

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Trong năm						Số có khả năng trả nợ VND
	01/01/2019		31/12/2019		Giảm VND	Giá trị VND	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Số có khả năng trả nợ VND			
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt (1)	-	-	99.566.110.000	23.837.650.014	82.225.760.000	82.225.760.000	
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC (2)	400.000.000	400.000.000	-	100.000.000	300.000.000	300.000.000	
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội	4.632.000.000	4.632.000.000	-	4.632.000.000	-	-	
Ông Nguyễn Đức Công (Bên liên quan) (3)	450.000.000	450.000.000	-	100.000.000	350.000.000	350.000.000	
Nợ dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt (4)	-	-	195.000.000	-	195.000.000	195.000.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội - Phòng giao dịch Xuân Diệu	1.015.300.014	1.015.300.014	-	1.015.300.014	-	-	
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn							
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt (4)	-	-	390.000.000	341.250.000	48.750.000	48.750.000	
Cộng	6.497.300.014	6.497.300.014	99.956.110.000	24.178.900.014	82.274.510.000	82.274.510.000	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

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

- (1) Vay ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0414/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 23/12/2019, hạn mức cấp tín dụng tối đa 150 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo các tài sản đảm bảo của bên thứ ba.
- (2) Hợp đồng cho vay đầu tư số 02/2016/HĐĐT/FLCTM-KLF ngày 16/09/2016, thời hạn cho vay là 03 tháng và được gia hạn khi kết thúc hợp đồng vay. Lãi suất cho vay cố định 4,8%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (3) Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2808/2018/HĐĐT/KLF-NĐCONG ngày 28/08/2018. Lãi suất ủy thác cố định 4,8%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (4) Vay ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt theo Hợp đồng tín dụng số 0081/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 28/03/2019. Mục đích vay để đầu tư tài sản là xe ô tô innova. Thời hạn vay 24 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (bên liên)	26.150.852.171	-
Công ty TNHH Chế biến và Phân phối Nông sản	3.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Long	-	12.836.154.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	1.621.662.395
Người mua trả tiền trước khác	8.512.504.154	2.341.724.798
Cộng	<u>38.263.356.325</u>	<u>16.799.541.193</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	145.821.567	-
Chi phí Tour du lịch	181.203.897	181.203.897
Chi phí Dự án Đại Mỹ	-	791.596.800
Chi phí Giải golf Ái Quốc	-	1.181.818.181
Chi phí khác	278.636.363	-
Cộng	<u>605.661.827</u>	<u>2.154.618.878</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	2.804.463.089	2.999.854.517
BIIXT, BHYT, BHTN	423.033.955	233.067.086
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu Tư Phát triển Thịnh Phát	978.541.000	978.541.000
Phải trả, phải nộp khác	1.402.888.134	1.788.246.431
Dài hạn	557.276.818	994.695.279
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	557.276.818	994.695.279
Cộng	<u>3.361.739.907</u>	<u>3.994.549.796</u>

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018	1.653.525.610.000	2.084.084.516	58.751.539.418	1.714.361.233.934
Lãi trong năm	-	-	11.341.154.810	11.341.154.810
Tại ngày 01/01/2019	1.653.525.610.000	2.084.084.516	70.092.694.228	1.725.702.388.744
Lãi trong năm	-	-	1.403.719.731	1.403.719.731
Tại ngày 31/12/2019	1.653.525.610.000	2.084.084.516	71.496.413.959	1.727.106.108.475

Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	165.352.561	165.352.561
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu phổ thông	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu phổ thông	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.779.239.427.105	1.284.782.517.294
Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.190.150.631	40.548.217.392
Doanh thu cho thuê Bất động sản	977.775.738	3.525.328.490
Cộng	1.830.407.353.474	1.328.856.063.176

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Doanh thu với các bên liên quan**

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần FLC Travel		
Bán hàng	173.613.634	188.659.091
Thu tiền bán hàng	253.195.000	134.475.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros		
Bán hàng	63.739.940.910	203.020.913
Thu tiền bán hàng	96.294.027.171	247.298.718
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC		
Bán hàng	5.046.062.870	8.654.126.254
Thu tiền bán hàng	3.363.518.660	7.377.126.443
Công ty Cổ phần Nông dược Hai		
Bán hàng	156.332.228.396	158.722.726
Thu tiền bán hàng	27.223.365.000	110.605.000

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	485.228.907	1.578.966.388
Giảm giá hàng bán	-	630.829.603
Cộng	485.228.907	2.209.795.991

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.739.247.261.535	1.268.787.883.083
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	38.133.791.694	30.301.170.014
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	2.721.937.512	2.723.020.273
Giá trị hàng xuất hủy	779.551.259	1.189.790.462
Cộng	1.780.882.542.000	1.303.001.863.832

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	31.622.701	259.530.948
Lãi tiền cho vay, ủy thác đầu tư	50.644.851.575	46.584.390.220
Cộng	50.676.474.276	46.843.921.168

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MÃ SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.829.400.040	2.880.563.829
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần (*)	39.476.000.000	-
Dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	8.498.121.492	-
Chênh lệch tỷ giá	-	6.276.977
Cộng	49.803.521.532	2.886.840.806

(*) Khoản lỗ phát sinh từ chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu nông sản FAM. Số lượng cổ phần được và chuyển nhượng là 5.560.000 cổ phần. Việc chuyển nhượng cổ phần thấp hơn giá trị đầu tư được Hội đồng quản trị thông qua sau khi có đánh giá về các khó khăn trong hoạt động nông sản của Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu nông sản FAM.

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	33.486.325.133	36.992.638.492
Chi phí nhân viên	5.763.967.196	5.650.114.637
Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.601.932	91.203.864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.392.681.921	31.044.631.057
Chi phí khác	284.074.084	206.688.934
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	14.345.264.988	13.863.853.304
Chi phí nhân viên	4.895.242.124	5.768.042.121
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	85.123.194	413.018.320
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.811.928	8.200.000
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	5.280.928.786	626.449.884
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.499.936.465	5.846.530.994
Chi phí khác	2.458.639	1.198.611.985
Hoàn nhập dự phòng quỹ tiền lương năm trước	(1.540.236.148)	-
Cộng	47.831.590.121	50.856.491.796

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi thanh lý tài sản cố định	197.329.136	-
Thu nhập khác	231.888.506	150.038.983
Cộng	429.217.642	150.038.983

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MÃ SỐ B09 - DN

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

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Các khoản bị phạt, truy thu	246.351.720	1.840.924.584
Chi phí khác	237.575.312	271.512.566
Cộng	483.927.032	2.112.437.150

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.026.235.800	14.782.593.752
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Trừ: Lỗ được kết chuyển	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.086.344.543	2.424.600.958
Thu nhập chịu thuế	3.112.580.343	17.207.194.710
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	622.516.069	3.441.438.942

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.403.719.731	11.341.154.810
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.403.719.731	11.341.154.810
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	165.352.561	165.352.561
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8,49	68,59

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	535.726.550	140.349.805
Chi phí nhân công	11.863.581.730	11.418.156.758
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.927.653.619	3.393.218.646
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.548.893.936	64.246.715.279
Chi phí khác	48.218.639	1.981.681.793
Chi phí dự phòng	-	626.449.884
Cộng	48.924.074.474	81.806.572.165

34. GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FLC Travel	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Nông dược Hai	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong kỳ Công ty có giao dịch với các bên liên quan sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty Cổ phần FLC Travel		
Mua hàng	2.413.062.818	5.568.104.090
Thanh toán tiền hàng	5.199.132.463	1.915.772.000
Công ty TNHH Hải Châu		
Ứng vốn ngắn hạn	185.780.000.000	-
Hoàn trả ứng vốn ngắn hạn	185.780.000.000	-
Chi cho vay	-	240.368.000.000
Thu hồi tiền cho vay	142.220.000.000	197.570.000.000
Thu nhập từ lãi cho vay	19.147.499.000	21.625.584.000
Thu lãi cho vay	27.965.310.594	18.300.652.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC		
Mua hàng	63.564.161.455	-
Thanh toán tiền hàng	63.441.400.000	-
Công ty Cổ phần Nông dược Hai		
Mua hàng	2.815.146.231	-
Tăng nợ phải trả do bù trừ công nợ với Công ty TNHH MTV Nông nghiệp D&D	23.375.250.018	-
Tăng nợ phải trả do bù trừ công nợ với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	870.000.000	-
Thanh toán công nợ cho Công ty Cổ phần Nông dược Hai	26.545.000.000	-
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	870.703.258	495.000.000
Thu nhập của Ban kiểm soát	135.000.000	48.600.000

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2019	Giá trị ghi sổ 01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.168.928.128	1.980.632.775
Phải thu của khách hàng	393.954.351.795	213.395.163.256
Phải thu về cho vay	719.453.860.921	1.098.736.372.921
Phải thu khác	298.921.235.398	71.728.744.644
Cộng	<u>1.417.498.376.242</u>	<u>1.385.840.913.596</u>
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán	193.596.418.398	101.043.981.550
Chi phí phải trả	605.661.827	2.154.618.878
Phải trả khác	1.958.395.179	2.766.787.431
Vay và nợ thuê tài chính	82.274.510.000	6.497.300.014
Cộng	<u>278.434.985.404</u>	<u>112.462.687.873</u>

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

Rủi ro thị trường

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất cố định (có điều chỉnh). Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định.

Quản lý rủi ro về giá cả

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và bán hàng.

Rủi ro tín dụng

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2019			
Phải trả người bán	193.596.418.398	-	-
Chi phí phải trả	605.661.827	-	-
Phải trả khác	1.958.395.179	-	-
Vay và nợ thuê tài chính	82.225.760.000	48.750.000	-
Cộng	278.386.235.404	48.750.000	-
Tại ngày 01/01/2019			
Phải trả người bán	101.043.981.550	-	101.043.981.550
Chi phí phải trả	2.154.618.878	-	2.154.618.878
Phải trả khác	2.766.787.431	-	2.766.787.431
Vay và nợ thuê tài chính	6.497.300.014	-	6.497.300.014
Cộng	112.462.687.873	-	112.462.687.873

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÀU SỐ B09 - DN

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

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Các bộ phận của Công ty được tổ chức theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm: Lĩnh vực Thương mại (kinh doanh hàng hóa bao gồm nông sản, thiết bị y tế, vật liệu xây dựng, thuốc bảo vệ thực vật, và một số mặt hàng khác), Lĩnh vực Dịch vụ (dịch vụ du lịch, lữ hành, trường mầm non) và Kinh doanh Bất động sản. Số liệu theo từng bộ phận như sau:

Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/12/2019

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Các khoản phải thu	419.464.564.716	10.849.321.403	4.641.916.045	434.955.802.164
Nợ phải thu không phân bổ	-	-	-	1.019.514.084.573
Bất động sản đầu tư	-	-	127.931.063.396	127.931.063.396
Hàng tồn kho	471.743.823	2.727.291.854	-	3.199.035.677
Tài sản cố định không phân bổ	-	-	-	1.139.961.042
Các tài sản khác không phân bổ	-	-	-	460.874.528.199
Tổng tài sản				2.047.614.475.051
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản nợ phải trả	166.620.200.830	5.158.224.565	-	171.778.425.395
Phải trả tiền vay (không phân bổ)	-	-	-	82.225.760.000
Các khoản phải trả khác không phân bổ	-	-	-	66.504.181.181
Tổng nợ phải trả	166.620.200.830	5.158.224.565	-	320.508.366.576

Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/12/2018

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
TÀI SẢN				
Các khoản phải thu	261.712.276.329	15.291.971.014	41.265.841	277.045.513.184
Nợ phải thu không phân bổ	-	-	-	1.177.515.561.048
Bất động sản đầu tư	-	-	130.653.000.908	130.653.000.908
Hàng tồn kho	4.635.900.486	77.263.633	-	4.713.164.119
Tài sản cố định không phân bổ	-	-	-	3.050.046.195
Các tài sản khác không phân bổ	-	-	-	271.689.583.257
Tổng tài sản	266.348.176.815	15.369.234.647	130.694.266.749	1.864.666.868.711
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản nợ phải trả	62.616.967.535	31.784.905.882	1.621.662.395	96.023.535.812
Phải trả tiền vay (không phân bổ)	-	-	-	6.497.300.014
Các khoản phải trả khác không phân bổ	-	-	-	36.443.644.141
Tổng nợ phải trả	62.616.967.535	31.784.905.882	1.621.662.395	138.964.479.967

Doanh thu và kết quả kinh doanh năm 2019

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
Doanh thu thuần	1.778.754.198.198	50.190.150.631	977.775.738	1.829.922.124.567
Khấu hao và chi phí phân bổ	(1.745.700.363.375)	(37.193.655.369)	(2.721.937.512)	(1.785.615.956.256)
Kết quả kinh doanh bộ phận	33.053.834.823	12.996.495.262	- 1.744.161.774	44.306.168.311
Chi phí hoạt động kinh doanh không phân bổ				(43.098.175.865)
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh				1.207.992.446
Doanh thu tài chính				50.676.474.276
Chi phí tài chính				(49.803.521.532)
Lợi nhuận hoạt động khác				(54.709.390)
Tổng Lợi nhuận trước thuế				2.026.235.800
Chi phí thuế TNDN				(622.516.069)
Lợi nhuận sau thuế				1.403.719.731

Doanh thu và kết quả kinh doanh năm 2018

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Kinh doanh Bất động sản	Tổng
Doanh thu thuần	1.283.111.410.418	39.996.028.277	3.538.828.490	1.326.646.267.185
Khấu hao và chi phí phân bổ	(1.270.004.946.272)	(30.954.381.665)	(2.042.535.895)	(1.303.001.863.832)
Kết quả kinh doanh bộ phận	13.106.464.146	9.041.646.612	1.496.292.595	23.644.403.353
Chi phí hoạt động kinh doanh không phân bổ				(50.856.491.796)
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh				(27.212.088.443)
Doanh thu tài chính				46.843.921.168
Chi phí tài chính				(2.886.840.806)
Lợi nhuận hoạt động khác				(1.962.398.167)
Tổng Lợi nhuận trước thuế				14.782.593.752
Chi phí thuế TNDN				(3.441.438.942)
Lợi nhuận sau thuế				11.341.154.810

37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Sự bùng phát của đại dịch Covid-19 từ đầu năm 2020 đã khiến nền kinh tế thế giới và trong nước chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực. Hoạt động của Công ty đang phải gánh chịu những tác động do đại dịch này gây ra, ảnh hưởng trực tiếp nhất là mảng dịch vụ; trong đó: dịch vụ du lịch, lữ hành của Công ty bị đình trệ, trường mầm non tạm thời đóng cửa, các hoạt động kinh doanh hàng hóa khác cũng bị giảm sút. Hiện tại, Ban giám đốc đang tiếp tục đánh giá tác động của đại dịch này đối với hoạt động của Công ty, tìm kiếm các giải pháp trước mắt để đối phó với đại dịch nhằm duy trì và sớm khôi phục hoạt động kinh doanh bình thường của công ty trong thời gian tới. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đánh giá, mặc dù Công ty đang gặp các khó khăn nêu trên nhưng sự kiện này không ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính năm 2019, theo đó, không có bất kỳ điều chỉnh nào liên quan đến số liệu trình bày trên báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 do ảnh hưởng của sự kiện này.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Một số dữ liệu so sánh đã được trình bày lại cho phù hợp, chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018	Mã số	Số liệu trước	Số điều chỉnh	Số liệu
		trình bày lại		trình bày lại
		VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	214.021.613.140	(32.833.911.812)	181.187.701.328
Phải thu ngắn hạn khác	136	74.169.524.187	(16.919.818.000)	57.249.706.187
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	32.833.911.812	32.833.911.812
Phải thu dài hạn khác	216	53.612.500	16.919.818.000	16.973.430.500

Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018	Mã số	Số liệu trước	Số điều chỉnh	Số liệu
		trình bày lại		trình bày lại
		VND	VND	VND
Chi phí bán hàng	25	17.231.020.508	19.761.617.984	36.992.638.492
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33.625.471.288	(19.761.617.984)	13.863.853.304

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công