

**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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.173.026.521.290</b>	<b>697.447.105.504</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>5.168.928.128</b>	<b>1.980.632.775</b>
1. Tiền	111	5	5.168.928.128	1.980.632.775
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>195.000.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6	195.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>966.614.743.425</b>	<b>686.522.597.115</b>
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
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>3.199.035.677</b>	<b>4.758.627.006</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.199.035.677	4.758.627.006
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.043.814.060</b>	<b>4.185.248.608</b>
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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>874.587.953.761</b>	<b>1.167.219.763.207</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>487.855.143.312</b>	<b>767.313.027.233</b>
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
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.139.961.042</b>	<b>3.050.046.195</b>
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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>127.931.063.396</b>	<b>130.653.000.908</b>
- 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)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>257.458.226.908</b>	<b>265.956.348.400</b>
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)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>203.559.103</b>	<b>247.340.471</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		203.559.103	247.340.471
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.047.614.475.051</b>	<b>1.864.666.868.711</b>

**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
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>320.508.366.576</b>	<b>138.964.479.967</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>319.902.339.758</b>	<b>137.969.784.688</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>606.026.818</b>	<b>994.695.279</b>
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	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.727.106.108.475</b>	<b>1.725.702.388.744</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>1.727.106.108.475</b>	<b>1.725.702.388.744</b>
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
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.047.614.475.051</b>	<b>1.864.666.868.711</b>

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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(527.425.587.738)</b>	<b>262.358.528.152</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>454.836.673.105</b>	<b>(230.241.167.932)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>75.777.209.986</b>	<b>(33.286.742.193)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>3.188.295.353</b>	<b>(1.169.381.973)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>1.980.632.775</b>	<b>3.150.014.748</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5.168.928.128</b>	<b>1.980.632.775</b>

Người lập

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên



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:

	<b>Năm</b>
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

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.



**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***5. TIỀN**

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

**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**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>367.013.893.653</b>	<b>181.187.701.328</b>
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
<b>Dài hạn</b>	<b>32.847.836.812</b>	<b>32.833.911.812</b>
Công ty Cổ phần dịch vụ Y tế Hà Thành	32.847.836.812	32.833.911.812
<b>Cộng</b>	<b><u>399.861.730.465</u></b>	<b><u>214.021.613.140</u></b>

**Phải thu khách hàng là các bên liên quan**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	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
<b>Cộng</b>	<b><u>36.876.525.550</u></b>	<b><u>67.480.780.029</u></b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>281.419.984.921</b>	<b>381.230.688.000</b>
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	-
<b>Dài hạn</b>	<b>438.033.876.000</b>	<b>717.505.684.921</b>
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
<b>Cộng</b>	<b><u>719.453.860.921</u></b>	<b><u>1.098.736.372.921</u></b>

(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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>287.211.546.516</b>	-	<b>57.249.706.187</b>	-
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	-
<b>Dài hạn</b>	<b>16.973.430.500</b>	-	<b>16.973.430.500</b>	-
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	-
<b>Cộng</b>	<b>304.184.977.016</b>	-	<b>74.223.136.687</b>	-

- (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			
	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Năm								
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	269.642.960	-	269.642.960	269.642.960	-	269.642.960	-	269.642.960
Công ty TNHH Vé máy bay của tôi	264.814.164	-	264.814.164	264.814.164	-	264.814.164	-	264.814.164
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông sơn	480.692.694	144.207.808	336.484.886	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Nam Khánh	2.859.410.457	-	2.859.410.457	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	280.357.990	212.258.995	68.098.995	-	-	-	-	-
Công ty luật TNHH Smic	327.199.166	165.937.583	161.261.583	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	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	-	91.992.760
<b>Cộng</b>	<b>6.563.182.921</b>	<b>655.804.251</b>	<b>5.907.378.670</b>	<b>626.449.884</b>	<b>-</b>	<b>626.449.884</b>	<b>-</b>	<b>626.449.884</b>

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>3.199.035.677</b>	<b>-</b>	<b>4.758.627.006</b>	<b>-</b>

**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
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	<b>1.509.750.909</b>	<b>682.140.582</b>	<b>37.140.000</b>	<b>2.229.031.491</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
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	<b>376.623.203</b>	<b>675.307.246</b>	<b>37.140.000</b>	<b>1.089.070.449</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2019	<b>3.035.012.863</b>	<b>15.033.332</b>	<b>-</b>	<b>3.050.046.195</b>
Tại ngày 31/12/2019	<b>1.133.127.706</b>	<b>6.833.336</b>	<b>-</b>	<b>1.139.961.042</b>
<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
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>						
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	-
<b>Cộng</b>			<b>265.956.348.400</b>	<b>8.498.121.492</b>	<b>265.956.348.400</b>	<b>-</b>

(\*) 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

MÃ 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
<b>Cộng</b>	<b>193.596.418.398</b>	<b>193.596.418.398</b>	<b>101.043.981.550</b>	<b>101.043.981.550</b>
<b>Phải trả người bán là bên liên quan</b>				
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
<b>Cộng</b>	<b>5.322.434.350</b>	<b>1.028.553.258</b>	<b>5.670.478.197</b>	<b>680.509.411</b>
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			
<b>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>6.497.300.014</b>	<b>6.497.300.014</b>	<b>99.566.110.000</b>	<b>23.837.650.014</b>	<b>82.225.760.000</b>	<b>82.225.760.000</b>	
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt (1)	-	-	99.371.110.000	17.990.350.000	81.380.760.000	81.380.760.000	
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	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>							
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	-	-	
<b>Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>							
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt (4)	-	-	390.000.000	341.250.000	48.750.000	48.750.000	
<b>Cộng</b>	<b>6.497.300.014</b>	<b>6.497.300.014</b>	<b>99.956.110.000</b>	<b>24.178.900.014</b>	<b>82.274.510.000</b>	<b>82.274.510.000</b>	

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>38.263.356.325</u></b>	<b><u>16.799.541.193</u></b>

**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	-
<b>Cộng</b>	<b><u>605.661.827</u></b>	<b><u>2.154.618.878</u></b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.804.463.089</b>	<b>2.999.854.517</b>
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
<b>Dài hạn</b>	<b>557.276.818</b>	<b>994.695.279</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	557.276.818	994.695.279
<b>Cộng</b>	<b><u>3.361.739.907</u></b>	<b><u>3.994.549.796</u></b>

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
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>1.830.407.353.474</b>	<b>1.328.856.063.176</b>

**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
<b>Công ty Cổ phần FLC Travel</b>		
Bán hàng	173.613.634	188.659.091
Thu tiền bán hàng	253.195.000	134.475.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros</b>		
Bán hàng	63.739.940.910	203.020.913
Thu tiền bán hàng	96.294.027.171	247.298.718
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC</b>		
Bán hàng	5.046.062.870	8.654.126.254
Thu tiền bán hàng	3.363.518.660	7.377.126.443
<b>Công ty Cổ phần Nông dược Hai</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>485.228.907</b>	<b>2.209.795.991</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>1.780.882.542.000</b>	<b>1.303.001.863.832</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>50.676.474.276</b>	<b>46.843.921.168</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>49.803.521.532</b>	<b>2.886.840.806</b>

(\*) 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
<b>Chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>33.486.325.133</b>	<b>36.992.638.492</b>
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
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>14.345.264.988</b>	<b>13.863.853.304</b>
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)	-
<b>Cộng</b>	<b>47.831.590.121</b>	<b>50.856.491.796</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>429.217.642</b>	<b>150.038.983</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>483.927.032</b>	<b>2.112.437.150</b>

**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
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.112.580.343</b>	<b>17.207.194.710</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>622.516.069</b>	<b>3.441.438.942</b>

**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	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>1.403.719.731</b>	<b>11.341.154.810</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	165.352.561	165.352.561
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>8,49</b>	<b>68,59</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>48.924.074.474</b>	<b>81.806.572.165</b>

**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
<b>Công ty Cổ phần FLC Travel</b>		
Mua hàng	2.413.062.818	5.568.104.090
Thanh toán tiền hàng	5.199.132.463	1.915.772.000
<b>Công ty TNHH Hải Châu</b>		
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
<b>Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC</b>		
Mua hàng	63.564.161.455	-
Thanh toán tiền hàng	63.441.400.000	-
<b>Công ty Cổ phần Nông dược Hai</b>		
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	-
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc</b>	<b>870.703.258</b>	<b>495.000.000</b>
<b>Thu nhập của Ban kiểm soát</b>	<b>135.000.000</b>	<b>48.600.000</b>

**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
<b>Tài sản tài chính</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.417.498.376.242</u></b>	<b><u>1.385.840.913.596</u></b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b><u>278.434.985.404</u></b>	<b><u>112.462.687.873</u></b>

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
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>			
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	-
<b>Cộng</b>	<b>278.386.235.404</b>	<b>48.750.000</b>	-
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>			
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
<b>Cộng</b>	<b>112.462.687.873</b>	-	<b>112.462.687.873</b>

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**

**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*

**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
<b>TÀI SẢN</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.047.614.475.051</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>166.620.200.830</b>	<b>5.158.224.565</b>	<b>-</b>	<b>320.508.366.576</b>

**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
<b>TÀI SẢN</b>				
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
<b>Tổng tài sản</b>	<b>266.348.176.815</b>	<b>15.369.234.647</b>	<b>130.694.266.749</b>	<b>1.864.666.868.711</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>62.616.967.535</b>	<b>31.784.905.882</b>	<b>1.621.662.395</b>	<b>138.964.479.967</b>

**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	<b>33.053.834.823</b>	<b>12.996.495.262</b>	<b>- 1.744.161.774</b>	<b>44.306.168.311</b>
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				<b>1.403.719.731</b>

**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	<b>13.106.464.146</b>	<b>9.041.646.612</b>	<b>1.496.292.595</b>	<b>23.644.403.353</b>
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				<b>11.341.154.810</b>

**37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC 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