

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**QUÝ IV NĂM 2020**



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính	04 - 30
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	<i>04 - 05</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	<i>06</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	<i>07 - 08</i>
<i>Thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	<i>09 - 30</i>

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (sau đây viết tắt là “Công ty”), đổi tên từ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF, tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ, Thương mại và Đầu tư Tân Mỹ Đình, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần đầu số 0104168889 ngày 18 tháng 09 năm 2009, thay đổi lần thứ 25 ngày 29 tháng 06 năm 2020. Công ty đã thực hiện việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 11 tháng 09 năm 2013, mã giao dịch chứng khoán của Công ty là “KLF”.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 18/08/2020)
Ông Nguyễn Đức Công	Thành viên	
Bà Trần Thị My Lan	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đặng Thị Hải Quỳnh	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Ngọc Hà	Thành viên
Ông Trịnh Quốc Huy	Thành viên

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Đức Công

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.336.637.276.020</b>	<b>1.173.026.521.290</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.280.983.646	5.168.928.128
111	1. Tiền		2.280.983.646	5.168.928.128
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	243.500.000.000	195.000.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		243.500.000.000	195.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.078.708.795.317	966.614.743.425
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	567.578.205.074	367.013.893.653
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		205.776.282.176	36.876.525.550
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	250.119.984.921	281.419.984.921
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	65.360.093.283	287.211.546.516
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.125.858.812)	(5.907.378.670)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		88.675	171.455
140	IV. Hàng tồn kho	8	12.006.770.013	3.199.035.677
141	1. Hàng tồn kho		12.006.770.013	3.199.035.677
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		140.727.044	3.043.814.060
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	48.733.315	192.849.043
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		91.129.626	2.850.100.914
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	864.103	864.103
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>951.169.531.029</b>	<b>874.587.953.761</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		668.551.786.500	487.855.143.312
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	-	32.847.836.812
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	6	668.498.174.000	438.033.876.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	7	53.612.500	16.973.430.500
220	II. Tài sản cố định		1.053.042.182	1.139.961.042
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.053.042.182	1.139.961.042
222	- Nguyên giá		2.339.031.491	2.229.031.491
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.285.989.309)	(1.089.070.449)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	125.209.125.884	127.931.063.396
231	- Nguyên giá		136.096.875.932	136.096.875.932
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.887.750.048)	(8.165.812.536)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	156.156.348.400	257.458.226.908
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		156.156.348.400	265.956.348.400
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(8.498.121.492)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		199.228.063	203.559.103
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	199.228.063	203.559.103
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.287.806.807.049</b>	<b>2.047.614.475.051</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>558.594.703.085</b>	<b>320.508.366.576</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>558.043.046.267</b>	<b>319.902.339.758</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	92.695.604.321	193.596.418.398
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		12.663.928.278	38.263.356.325
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	2.848.419.696	681.373.514
314	4. Phải trả người lao động		1.183.503.333	1.379.889.702
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	2.361.180.374	605.661.827
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	991.118.478	2.804.463.089
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	444.953.874.884	82.225.760.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		345.416.903	345.416.903
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>551.656.818</b>	<b>606.026.818</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	551.656.818	557.276.818
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	-	48.750.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.729.212.103.964</b>	<b>1.727.106.108.475</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	17	<b>1.729.212.103.964</b>	<b>1.727.106.108.475</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.084.084.516	2.084.084.516
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		73.602.409.448	71.496.413.959
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		71.496.413.959	70.092.694.228
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		2.105.995.489	1.403.719.731
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.287.806.807.049</b>	<b>2.047.614.475.051</b>

*Vũ Quang Hải*

*Trần Thanh Thủy*



Vũ Quang Hải  
Người lập biểu

Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Công  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2020		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Lấy kể đến hết Quý IV/2020	Lấy kể đến hết Quý IV/2019
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	155.658.832.987	453.663.399.311	1.349.852.112.738	1.830.407.353.474
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	19	-	201.725.088	-	485.228.907
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		155.658.832.987	453.461.674.223	1.349.852.112.738	1.829.922.124.567
11	4. Giá vốn hàng bán	20	150.742.447.333	411.457.411.052	1.311.375.299.046	1.780.882.542.000
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.916.385.654	42.004.263.171	38.476.813.692	49.039.582.567
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16.570.706.838	16.134.859.147	41.883.906.499	50.676.474.276
22	7. Chi phí tài chính	22	12.551.057.639	48.582.390.802	43.812.191.894	49.803.521.532
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(910.820.869)	608.269.310	30.350.313.386	1.829.400.040
25	8. Chi phí bán hàng	23	8.181.170.733	25.176.150.392	14.166.114.734	33.486.325.133
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	3.280.592.848	7.787.070.553	16.794.886.163	14.345.264.988
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.525.728.728)	(23.406.489.429)	5.587.527.400	2.080.945.190
31	11. Thu nhập khác	25	36.447.254	98.097.706	103.758.584	429.217.642
32	12. Chi phí khác	26	2.191.049.694	287.812.481	2.447.033.298	483.927.032
40	13. Lợi nhuận khác		(2.154.602.440)	(189.714.775)	(2.343.274.714)	(54.709.390)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(4.680.331.168)	(23.596.204.204)	3.244.252.686	2.026.235.800
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(514.898.908)	(4.614.922.925)	1.138.257.197	622.516.069
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27	-	-	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(4.165.432.260)	(18.981.281.279)	2.105.995.489	1.403.719.731
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		(25,19)	(114,79)	12,74	8,49

*[Signature]*

Vũ Quang Hải  
Người lập biểu

*[Signature]*

Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Công  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý IV năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	3.244.252.686	2.026.235.800
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2.918.856.372	2.927.653.619
03	- Các khoản dự phòng	(4.279.641.350)	13.779.050.278
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(110.000.000)	(50.842.180.711)
06	- Chi phí lãi vay	30.350.313.386	1.829.400.040
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	32.123.781.094	(30.279.840.974)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(111.027.128.442)	(407.206.387.612)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(8.807.734.336)	1.559.591.329
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(126.910.628.510)	110.263.571.276
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	148.446.768	186.289.005
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	(48.500.000.000)	(195.000.000.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(28.048.454.379)	(1.667.994.473)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.122.516.069)	(5.276.816.289)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	(4.000.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	(292.144.233.874)	(527.425.587.738)
<b>II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	(780.120.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	2.681.818.182
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(255.164.298.000)	(84.037.488.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	56.000.000.000	463.320.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	101.301.878.508	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	24.439.344.000	73.652.462.923
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	(73.423.075.492)	454.836.673.105
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu đi vay	491.626.339.100	99.761.110.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(128.946.974.216)	(23.983.900.014)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	362.679.364.884	75.777.209.986

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý IV năm 2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(2.887.944.482)	3.188.295.353
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5.168.928.128	1.980.632.775
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<u>2.280.983.646</u>	<u>5.168.928.128</u>

Vũ Quang Hải  
Người lập biểu

Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Công  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2020

### 1. DẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (sau đây viết tắt là "Công ty"), đổi tên từ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF, tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ, Thương mại và Đầu tư Tân Mỹ Đình, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần đầu số 0104168889 ngày 18 tháng 09 năm 2009, thay đổi lần thứ 25 ngày 29 tháng 06 năm 2020. Công ty đã thực hiện việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 11 tháng 09 năm 2013, mã giao dịch chứng khoán của Công ty là "KLF".

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 là 1.653.525.610.000 VND (Một nghìn, sáu trăm năm mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười nghìn đồng).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, bất động sản và du lịch.

#### Ngành nghề kinh doanh

- Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong ngành xây dựng, các thiết bị trong ngành y tế;
- Bán buôn, bán lẻ sữa, bánh kẹo;
- Kinh doanh, môi giới bất động sản.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### 2.3. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

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

#### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- *Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết*: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- *Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư*: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

### 2.6 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	04 - 06 năm
- Các tài sản khác	04 - 06 năm

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm

## 2.9 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

### a) Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;

- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào BCC và không chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành sở hữu chung của các bên thì bên nhận tài sản theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh; Bên góp tài sản không ghi giảm tài sản trên sổ kế toán mà chỉ theo dõi chi tiết địa điểm, vị trí, nơi đặt tài sản.

Đối với tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn có sự chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn thành quyền sở hữu chung, trong quá trình đang xây dựng tài sản đồng kiểm soát, bên mang tài sản đi góp phải ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao, đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia, các bên ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản được chia so với chi phí đầu tư xây dựng đã bỏ ra được ghi nhận là thu nhập khác (nếu lãi) hoặc chi phí khác (nếu lỗ).

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

#### b) Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

## 2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.

## 2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.12 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chỉ tiết theo nguyên tệ.

## 2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.15 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.16 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng cho thuê.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

## 2.17 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## 2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## 2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

## 2.21 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	65.581.952	118.804.866
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.215.401.694	5.050.123.262
- Tiền gửi VND	2.122.767.206	4.948.161.836
- Tiền gửi USD	6.150.147	15.333.412
- Tiền gửi AUD	86.484.341	86.628.014
	<b>2.280.983.646</b>	<b>5.168.928.128</b>

4 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	156.156.348.400	156.156.348.400	-	265.956.348.400	265.956.348.400	(8.498.121.492)
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	-	-	109.800.000.000	109.800.000.000	(8.498.121.492)
Công ty TNHH Hải Châu	156.156.348.400	156.156.348.400	-	156.156.348.400	156.156.348.400	-
	<u>156.156.348.400</u>	<u>156.156.348.400</u>	<u>-</u>	<u>265.956.348.400</u>	<u>265.956.348.400</u>	<u>(8.498.121.492)</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại thời điểm 31/03/2020:

Tên công ty	Mối quan hệ	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết	Vĩnh Phúc	26%	49%	Xây dựng, Bất động sản

## 5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>5.1. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>226.564.468.123</b>	<b>90.474.665.461</b>
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	214.482.294.171	32.924.489.627
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Síp	12.082.173.952	57.550.175.834
<b>5.2. Phải thu của khách hàng khác</b>	<b>341.013.736.951</b>	<b>309.387.065.004</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	6.234.275.171	10.462.100.995
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	31.828.041.812	32.847.836.812
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Đại Dương Xanh	1.166.485.881	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phương Đông	-	4.593.710.559
Công ty TNHH TM Dịch vụ và Đầu Tư Phát Triển Thịnh Phát	79.045.648.720	-
Công ty Cổ phần khoa học và công nghệ AOS	22.182.592.792	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hoàng Nhân Hiếu	-	51.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển IMR	105.451.844.824	-
Công ty CP Việt Long	-	12.245.580.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	-	10.556.527.596
Công ty TNHH đầu tư địa ốc Thanh Hóa	14.606.285.936	-
Công ty TNHH Đầu tư và QL Tòa nhà Ion Complex	-	4.493.688.460
Công ty CP Đầu tư và thương mại Hoa Hướng Dương	26.647.326.548	-
Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Gia Hưng Phát	-	51.150.798.640
Công ty TNHH Khang Invest	1.192.405.970	8.527.202.400
Công ty Cổ Phần Nông Dược Hai	2.490.406.235	145.681.672.235
Các đối tượng khác	50.168.423.062	28.827.896.307
	<b>567.578.205.074</b>	<b>399.861.730.465</b>
<b>Phải thu khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>		
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	567.578.205.074	367.013.893.653
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	-	32.847.836.812
	<b>567.578.205.074</b>	<b>399.861.730.465</b>

## 6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự	Giá trị	Dự
	VND	phòng	VND	phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>250.119.984.921</b>	<b>-</b>	<b>281.419.984.921</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Hải Châu	250.119.984.921	-	250.119.984.921	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Síp	-	-	31.300.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>668.498.174.000</b>	<b>-</b>	<b>438.033.876.000</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	315.802.474.000	-	112.418.176.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Síp	352.695.700.000	-	325.615.700.000	-
	<b>918.618.158.921</b>	<b>-</b>	<b>719.453.860.921</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>65.360.093.283</b>	-	<b>287.211.546.516</b>	-
Phải thu về lãi cho vay	48.028.962.951	-	29.623.665.951	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	8.019.036.776	-	3.776.939.776	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip	14.011.710.000	-	11.792.595.000	-
Công ty TNHH Hải Châu	24.748.571.175	-	12.804.486.175	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Sco	1.249.645.000	-	1.249.645.000	-
Kinh phí công đoàn	125.117.751	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	5.622.253.000	-	4.715.300.000	-
Tạm ứng	197.843.454	-	494.829.118	-
Phải thu khác	11.385.916.127	-	252.377.751.447	-
<b>Dài hạn</b>	<b>53.612.500</b>	-	<b>16.973.430.500</b>	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	53.612.500	-	53.612.500	-
Ông Lê Bá Nguyên	-	-	16.919.818.000	-
	<b>65.413.705.783</b>	-	<b>304.184.977.016</b>	-

**8 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	45.462.887	-	45.462.887	-
Chi phí SXKD dở dang	5.049.091.550	-	1.883.473.673	-
Hàng hóa	6.912.215.576	-	1.270.099.117	-
	<b>12.006.770.013</b>	-	<b>3.199.035.677</b>	-

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	-	1.509.750.909	682.140.582	37.140.000	2.229.031.491
Số tăng trong kỳ	-	110.000.000	-	-	110.000.000
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	1.619.750.909	682.140.582	37.140.000	2.339.031.491
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	-	376.623.203	675.307.246	37.140.000	1.089.070.449
Số tăng trong kỳ	-	190.085.524	6.833.336	-	196.918.860
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	190.085.524	6.833.336	-	196.918.860
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	566.708.727	682.140.582	37.140.000	1.285.989.309
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	-	1.133.127.706	6.833.336	-	1.139.961.042
Tại ngày cuối kỳ	-	1.053.042.182	-	-	1.053.042.182

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 617.595.000 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.448.911.491 VND

# **10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

## **Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Nhà</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	29.231.157.535	106.865.718.397	136.096.875.932
- Mua trong kỳ	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29.231.157.535</b>	<b>106.865.718.397</b>	<b>136.096.875.932</b>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.753.869.456	6.411.943.080	8.165.812.536
- Khấu hao trong kỳ	584.623.152	2.137.314.360	2.721.937.512
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.338.492.608</b>	<b>8.549.257.440</b>	<b>10.887.750.048</b>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	27.477.288.079	100.453.775.317	127.931.063.396
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>26.892.664.927</b>	<b>98.316.460.957</b>	<b>125.209.125.884</b>

# **11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngắn hạn	48.733.315	192.849.043
Chi phí CCDC xuất dùng	48.733.315	192.849.043
Dài hạn	199.228.063	203.559.103
Chi phí bảo trì tài sản	199.228.063	203.559.103
	<b>247.961.378</b>	<b>396.408.146</b>

**12 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2020		Trong kỳ		31/12/2020	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội	82.030.760.000	82.030.760.000	491.667.089.098	128.890.224.214	444.807.624.884	444.807.624.884
Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Sao Việt	81.380.760.000	81.380.760.000	91.667.990.000	18.240.224.214	154.808.525.786	154.808.525.786
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - CN Tây Đô	-	-	220.000.000.000	110.000.000.000	110.000.000.000	110.000.000.000
Công ty TNHH TM và NL Quốc tế FLC Đối tượng khác	300.000.000	300.000.000	-	300.000.000	-	-
	350.000.000	350.000.000	-	350.000.000	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	195.000.000	195.000.000	-	48.750.000	146.250.000	146.250.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - PGD Xuân Diệu	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Sao Việt	195.000.000	195.000.000	-	48.750.000	146.250.000	146.250.000
	<b>82.225.760.000</b>	<b>82.225.760.000</b>	<b>491.667.089.098</b>	<b>128.938.974.214</b>	<b>444.953.874.884</b>	<b>444.953.874.884</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Sao Việt	48.750.000	48.750.000	-	48.750.000	-	-
	<b>48.750.000</b>	<b>48.750.000</b>	<b>-</b>	<b>48.750.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>				
<i>Phải trả người bán là các bên khác</i>				
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An	20.255.039.508	20.255.039.508	-	-
Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	350.277.198	350.277.198	1.020.362.872	1.020.362.872
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	39.166.581.600	39.166.581.600	-	-
Công ty TNHH Tùng Lâm	-	-	46.710.074.400	46.710.074.400
Công ty Cổ phần SITEC Việt	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhiên liệu Sinh học Tùng Lâm	-	-	70.174.399.000	70.174.399.000
Chi nhánh - Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf Biscorn tại tỉnh Thanh Hóa	486.899	486.899	6.638.768.899	6.638.768.899
Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Du Thuyền Và Sân Golf FLC BISCORN Tại Tỉnh Bình Định	-	-	3.315.729.000	3.315.729.000
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eldon	3.219.336.999	3.219.336.999	-	-
Đối tượng khác	29.703.882.117	29.703.882.117	37.037.976.227	37.037.976.227
	<b>92.695.604.321</b>	<b>92.695.604.321</b>	<b>193.596.418.398</b>	<b>193.596.418.398</b>
<i>Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</i>				
Phải trả người bán ngắn hạn	92.695.604.321	92.695.604.321	193.596.418.398	193.596.418.398
	<b>92.695.604.321</b>	<b>92.695.604.321</b>	<b>193.596.418.398</b>	<b>193.596.418.398</b>

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	863.622	-	-	-	863.622	-
Thuế xuất, nhập khẩu	481	-	-	-	481	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	2.645.926.486	1.821.337.625	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	112.496.067	1.089.355.023	1.078.469.808	-	824.588.861
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	123.381.282
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	568.877.447	1.331.572.106	-	-	1.900.449.553
	<u>864.103</u>	<u>681.373.514</u>	<u>5.069.853.615</u>	<u>2.902.807.433</u>	<u>864.103</u>	<u>2.848.419.696</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	2.361.180.374	605.661.827
Chi phí lãi vay	1.491.523.849	145.821.567
Chi phí tour du lịch	471.422.751	181.203.897
Chi phí phải trả khác	398.233.774	278.636.363
Dài hạn	-	-
	<u>2.361.180.374</u>	<u>605.661.827</u>

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	991.118.478	2.804.463.089
Tài sản thừa chờ giải quyết	14.431.865	14.431.865
BHXX, BHYT, BHTN	321.767.576	423.033.955
Các khoản phải trả, phải nộp khác	654.919.037	978.541.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu Tư Phát triển Thịnh Phát	-	978.541.000
Phải trả khác	654.919.037	1.388.456.269
Dài hạn	551.656.818	557.276.818
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	551.656.818	557.276.818
	<u>1.542.775.296</u>	<u>3.361.739.907</u>

**17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.653.525.610.000	2.084.084.516	70.092.694.228	1.725.702.388.744
Lãi trong năm trước	-	-	1.403.719.731	1.403.719.731
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.653.525.610.000</b>	<b>2.084.084.516</b>	<b>71.496.413.959</b>	<b>1.727.106.108.475</b>
Số dư đầu năm nay	1.653.525.610.000	2.084.084.516	71.496.413.959	1.727.106.108.475
Lãi trong năm nay	-	-	2.105.995.489	2.105.995.489
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.653.525.610.000</b>	<b>2.084.084.516</b>	<b>73.602.409.448</b>	<b>1.729.212.103.964</b>

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

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
- Vốn góp đầu kỳ	1.653.525.610.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-
- Vốn góp cuối kỳ	1.653.525.610.000

**18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Doanh thu bán hàng	1.309.135.577.132	1.779.239.427.105
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.716.535.606	51.167.926.369
	<b>1.349.852.112.738</b>	<b>1.830.407.353.474</b>

**19 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Chiết khấu thương mại	-	485.228.907
Hàng bán bị trả lại	-	-
	<b>-</b>	<b>485.228.907</b>

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.278.726.317.877	1.740.026.812.794
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	32.648.981.169	40.855.729.206
	<b>1.311.375.299.046</b>	<b>1.780.882.542.000</b>

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41.883.906.499	50.676.474.276
	<b>41.883.906.499</b>	<b>50.676.474.276</b>

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Lãi tiền vay	30.350.313.386	1.829.400.040
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	13.461.878.508	39.476.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	8.498.121.492
	<b>43.812.191.894</b>	<b>49.803.521.532</b>

## 23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Chi phí nhân công	5.643.855.771	5.763.967.196
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	45.601.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.447.369.558	27.392.681.921
Chi phí khác bằng tiền	74.889.405	284.074.084
	<b>14.166.114.734</b>	<b>33.486.325.133</b>

## 24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	293.535.738	85.123.194
Chi phí nhân công	4.980.310.941	4.892.105.667
Chi phí khấu hao tài sản cố định	196.918.860	118.811.928
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	5.280.928.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.120.685.867	5.499.936.465
Chi phí khác bằng tiền	5.200.434.757	2.458.639
Hoàn nhập dự phòng	-	(1.537.099.691)
	<b>16.794.886.163</b>	<b>14.345.264.988</b>

## 25 . THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Thu nhập khác	103.758.584	429.217.642
	<b>103.758.584</b>	<b>429.217.642</b>

## 26 . CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020 VND	Lũy kế đến hết Quý IV/2019 VND
Các khoản khác	2.447.033.298	483.927.032
	<b>2.447.033.298</b>	<b>483.927.032</b>

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

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020	Lũy kế đến hết Quý IV/2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.244.252.686	2.026.235.800
Các khoản điều chỉnh tăng	2.447.033.298	1.086.344.543
- Chi phí không được trừ khi tính thuế	2.447.033.298	1.086.344.543
Thu nhập chịu thuế TNDN	5.691.285.984	3.112.580.343
Thu nhập tính thuế TNDN	5.691.285.984	3.112.580.343
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.138.257.197</b>	<b>622.516.069</b>

**28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Lũy kế đến hết Quý IV/2020	Lũy kế đến hết Quý IV/2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	293.535.738	85.123.194
Chi phí nhân công	10.624.166.712	9.118.973.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	196.918.860	164.413.860
Chi phí dự phòng	-	5.280.928.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.568.055.425	32.892.618.386
Chi phí khác bằng tiền	5.278.324.162	289.532.723
	<b>30.961.000.897</b>	<b>47.831.590.121</b>

**29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.280.983.646	-	5.168.928.128	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	632.991.910.857	(10.125.858.812)	704.046.707.481	(5.907.378.670)
Các khoản cho vay	918.618.158.921		719.453.860.921	
Dầu tư dài hạn	-	-	-	-
	<b>1.553.891.053.424</b>	<b>(10.125.858.812)</b>	<b>1.428.669.496.530</b>	<b>(5.907.378.670)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	444.953.874.884	82.274.510.000
Phải trả người bán, phải trả khác	94.238.379.617	196.958.158.305
Chi phí phải trả	2.361.180.374	605.661.827
	<b>541.553.434.875</b>	<b>279.838.330.132</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### **Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### **Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### **Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

##### **Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### **Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

#### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Tiền và tương đương tiền	2.280.983.646	-	-	2.280.983.646
Phải thu khách hàng, phải thu khác	622.812.439.545	53.612.500	-	622.866.052.045
Các khoản cho vay	250.119.984.921	668.498.174.000	-	918.618.158.921
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
	<b>875.213.408.112</b>	<b>668.551.786.500</b>	<b>-</b>	<b>1.543.765.194.612</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và tương đương tiền	5.168.928.128	-	-	5.168.928.128
Phải thu khách hàng, phải thu khác	687.073.276.981	16.973.430.500	-	704.046.707.481
Các khoản cho vay	281.419.984.921	438.033.876.000	-	719.453.860.921
	<b>973.662.190.030</b>	<b>455.007.306.500</b>	<b>-</b>	<b>1.428.669.496.530</b>

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	444.953.874.884	-	-	444.953.874.884
Phải trả người bán, phải trả khác	93.681.102.799	557.276.818	-	94.238.379.617
Chi phí phải trả	2.361.180.374	-	-	2.361.180.374
	<b>540.996.158.057</b>	<b>557.276.818</b>	<b>-</b>	<b>541.553.434.875</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	82.225.760.000	48.750.000	-	82.274.510.000
Phải trả người bán, phải trả khác	196.400.881.487	557.276.818	-	196.958.158.305
Chi phí phải trả	605.661.827	-	-	605.661.827
	<b>279.232.303.314</b>	<b>606.026.818</b>	<b>-</b>	<b>279.838.330.132</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 30. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

*Vũ Quang Hải*

*Trần Thanh Thủy*



Vũ Quang Hải  
Người lập biểu

Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Công  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2020