

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS
Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
kèm theo
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Được lập bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI - CN SÀI GÒN

58 đường Đoàn Giỏi, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tel: 028 626 55 120 Hotline: 0966 981 027

Email: kiemtoansaigon.cn@gmail.com

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang số</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021	11 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021.

Khái quát chung về Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS

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".

Vốn điều lệ của Công ty trên đăng ký kinh doanh là: 1.653.525.610.000 đồng.

(Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm năm mươi ba tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm mười nghìn đồng).

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng. Tổng số cổ phần: 165.352.561

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 chính

- 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.

Công ty có trụ sở 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 - Ban kiểm soát Công ty tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thanh Tùng

Ông Nguyễn Đức Công

Bà Trần Thị My Lan

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Nguyễn Đức Công

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thùy Linh

Bà Hàn Thị Hồng Nhung

Bà Nguyễn Thị Kiều Trinh

Chức vụ

Chủ tịch HĐQT

Thành viên

Thành viên

Chức vụ

Tổng Giám đốc

Chức vụ

Trưởng ban kiểm soát

Thành viên

Thành viên

Công ty Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội - Chi nhánh Sài Gòn.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc khẳng định những vấn đề sau đây:

- 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;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- 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 31 tháng 12 năm 2021, bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Thành phố Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Đại diện

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



**Tổng Giám đốc
Nguyễn Đức Công**

Số: 37/2022/BCKT-CPA-CNSG-CFS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS

Kính gửi: Hội Đồng Quản trị và Ban Tổng 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 ("Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2022 và được trình bày từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các Thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 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 Công ty. 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 Tổng 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI - CHI NHÁNH SÀI GÒN

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Lệ Hồng Thu

Nguyễn Trần Hằng Phương

Giấy CNDKHN kiểm toán số:
2659-2018-016-1

Giấy CNDKHN kiểm toán số:
3194-2021-016-01

(Giấy ủy quyền số 01/UQ2022-CPASG
ngày 07/02/2022)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VNĐ

TT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		930.852.545.966	1.475.955.400.423
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.857.358.571	2.280.983.646
1	Tiền	111	V.1	2.857.358.571	2.280.983.646
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		243.500.000.000	243.500.000.000
1	Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	243.500.000.000	243.500.000.000
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		642.324.930.906	1.218.214.381.917
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	543.513.115.707	567.593.925.074
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11.954.291.457	205.761.282.176
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	25.400.000.000	389.485.860.921
4	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	71.032.433.654	64.948.223.658
5	Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.574.998.587)	(9.574.998.587)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		88.675	88.675
III	Hàng tồn kho	140		39.297.579.772	11.804.660.410
1	Hàng tồn kho	141	V.7	39.297.579.772	11.804.660.410
IV	Tài sản ngắn hạn khác	150		2.872.676.717	155.374.450
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	-	63.380.721
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.831.165.017	91.129.626
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	1.041.511.700	864.103
4	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VNĐ

TT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.453.064.652.910	811.751.409.189
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.173.372.354.875	529.132.298.000
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	1.173.372.354.875	529.132.298.000
2	Phải thu dài hạn khác	216	V.6	53.612.500	53.612.500
3	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(53.612.500)	(53.612.500)
II	Tài sản cố định	220		853.864.240	1.054.408.842
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	853.864.240	1.054.408.842
	- Nguyên giá	222		2.322.401.591	2.339.031.491
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.468.537.351)	(1.284.622.649)
III	Bất động sản đầu tư	230	V.11	122.487.188.372	125.209.125.884
1	Nguyên giá	231		136.096.875.932	136.096.875.932
2	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.609.687.560)	(10.887.750.048)
III	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		156.156.348.400	156.156.348.400
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.9	156.156.348.400	156.156.348.400
IV	Tài sản dài hạn khác	260		194.897.023	199.228.063
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	194.897.023	199.228.063
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.383.917.198.876	2.287.706.809.612

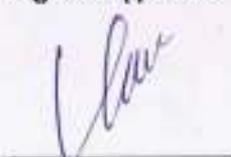
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VNĐ

TT	NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		647.520.478.788	557.990.008.208
I	Nợ ngắn hạn	310		647.085.821.837	557.438.351.390
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	90.736.044.594	92.762.136.182
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	18.068.742.391	11.959.745.080
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.304.224.751	3.112.917.881
4	Phải trả người lao động	314	V.15	530.551.011	1.043.107.612
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.833.298.660	2.174.374.465
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	11.263.390
7	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	4.997.552.828	981.540.779
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	529.282.590.699	445.047.849.098
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		332.816.903	345.416.903
II	Nợ dài hạn	330		434.656.951	551.656.818
1	Phải trả dài hạn khác	337	V.17	434.656.951	551.656.818
B	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.736.396.720.088	1.729.716.801.404
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.736.396.720.088	1.729.716.801.404
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 quyết	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		80.787.025.572	74.107.106.888
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		74.107.006.888	71.496.413.959
	- LNST chưa phân phối năm nay	421b		6.680.018.684	2.610.692.929
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		2.383.917.198.876	2.287.706.809.612

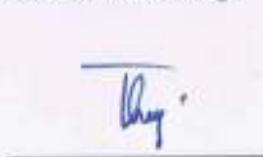
Thành phố Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng



Trần Thanh Thủy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Mẫu số: B02-DN

Đơn vị tính: VNĐ

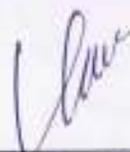
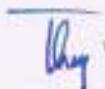
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.427.012.729.275	1.349.935.013.959
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	299.348.546	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.426.713.380.729	1.349.935.013.959
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.412.294.156.532	1.312.665.206.962
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.419.224.197	37.269.806.997
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	53.025.310.778	42.120.766.861
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	48.353.382.735	43.944.451.109
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		48.353.382.735	30.482.572.601
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	3.645.214.148	13.336.389.775
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	6.622.422.312	15.566.527.012
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.823.515.780	6.543.205.962
11. Thu nhập khác	31	VI.8	410.215.121	103.758.584
12. Chi phí khác	32	VI.9	714.027.672	1.125.846.946
13. Lợi nhuận khác	40		(303.812.551)	(1.022.088.362)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.519.703.229	5.521.117.600
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.10	1.839.684.545	2.910.424.671
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.680.018.684	2.610.692.929
18. Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	70		40,40	15,79

Thành phố Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Quang Hải

Trần Thanh Thủy

Nguyễn Đức Công

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021

Mẫu số: B03-DN
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.519.703.229	5.521.117.600
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.910.656.376	2.917.489.712
- Các khoản dự phòng	03	-	(4.776.889.075)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(53.010.114.940)	(19.872.447.362)
- Chi phí lãi vay	06	48.353.382.735	30.482.572.601
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	6.773.627.400	14.271.843.476
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	215.877.100.828	(76.558.518.446)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27.492.919.362)	(8.605.624.733)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	2.849.062.930	(128.463.593.351)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	67.711.761	133.799.362
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	(48.500.000.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(47.733.801.231)	(29.098.585.318)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(1.122.516.069)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(12.700.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	150.328.082.326	(277.943.195.079)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(93.370.100)	(110.000.000)
2. Tiền thu từ TL, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	90.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.264.263.506.875)	(257.464.298.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	984.109.310.921	58.300.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	87.840.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	46.171.117.052	23.716.209.499
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(233.986.449.002)	(87.718.088.501)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
(Tiếp theo)

Mẫu số: B03-DN
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	670.931.625.859	491.675.089.100
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(586.696.884.258)	(128.901.750.002)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	84.234.741.601	362.773.339.098
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	576.374.925	(2.887.944.482)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.280.983.646	5.168.928.128
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.857.358.571	2.280.983.646

Thành phố Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Trần Thanh Thủy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

I. THÔNG TIN CÔNG TY

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS

Tên viết bằng tiếng nước ngoài: CFS INVESTMENT AND IMPORT EXPORT TRADING JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: CFS JSC

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".

Vốn điều lệ của Công ty trên đăng ký kinh doanh là: 1.653.525.610.000 đồng.

(Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm năm mươi ba tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm mười nghìn đồng).

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng. Tổng số cổ phần: 165.352.561

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 chính

- 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.

Công ty có trụ sở tại: Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

1. Năm tài chính năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính là: Đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty sử dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài Chính.

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

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS, tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành, phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU:

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.2 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho khoản phải thu khó đòi.

- Có thời gian đáo hạn không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Các khoản không được phân loại là ngắn hạn thì được phân loại lại là dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản phải thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 06 tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 08 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

4.3 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm: Bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Tăng giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn.

4.4 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến sáu (6) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Các tài sản được ghi nhận là TSCĐ hữu hình phải thỏa mãn đồng thời tất cả bốn (4) tiêu chuẩn ghi nhận sau:

- (1) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- (2) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách đáng tin cậy;
- (3) Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm;
- (4) Có đủ tiêu chuẩn giá trị theo quy định hiện hành (Có giá trị từ 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) trở lên).

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do mua mới bao gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh, chi phí lắp đặt, chạy thử và các chi phí khác có liên quan.

Đối với các tài sản cố định được bàn giao từ đầu tư xây dựng trong năm hoàn thành nhưng chưa được phê duyệt quyết toán, giá trị ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là chi phí thực hiện đầu tư tính đến thời điểm bàn giao. Khi quyết toán công trình được duyệt, nguyên giá tài sản cố định sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán.

4.6 Khấu hao và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao</u>
Máy móc và thiết bị	02 - 15 năm
Phương tiện vận chuyển	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
Tài sản khác	03 năm

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng và chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và được đưa vào sử dụng.

4.8 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.

4.8 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) (tiếp theo)

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.

4.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kì hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua-bán. Các khoản phải trả được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

4.10 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính 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 lập báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hoá.

Đối với các khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của TS thuê.

4.11 Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm:

- + Vốn góp ban đầu, góp bổ sung của các chủ sở hữu.
- + Các khoản được bổ sung từ các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

4.12 Ghi nhận doanh thu, doanh thu tài chính và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận 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.

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi ký hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp 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.

Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

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 được ghi nhận đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

4.12 Ghi nhận doanh thu, doanh thu tài chính và thu nhập khác (tiếp theo)

Các khoản giảm trừ doanh thu

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Doanh thu tài chính

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

Thu nhập khác

Thu nhập khác là thu nhập bất thường ngoài hoạt động kinh doanh được đăng ký hoặc được xin phép của doanh nghiệp.

4.13 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong năm. Ngoài ra nó phản ánh đến các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Chi phí nguyên vật liệu, nhân công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được tính vào giá vốn trong năm.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua nếu khi xuất bán hàng hoá mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì ghi giảm giá vốn hàng bán.

4.14 Chi phí tài chính và chi phí khác

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái. Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được ghi giảm chi phí tài chính tài chính.

Chi phí khác

Chi phí khác là những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của các doanh nghiệp.

4.15 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng của doanh nghiệp là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

Các khoản hoàn nhập dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hoá (chênh lệch giữa số phải lập dự phòng năm này nhỏ hơn số phải lập dự phòng năm trước chưa sử dụng hết) thì ghi giảm chi phí bán hàng.

4.16 Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý kinh doanh

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí về lương và trích theo lương của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

Hoàn nhập số dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả (chênh lệch giữa số phải lập dự phòng năm này nhỏ hơn số phải lập dự phòng năm trước chưa sử dụng hết) được ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.17 Thuế

Hạch toán riêng thuế GTGT đầu vào được khấu trừ và thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ. Trường hợp không thể hạch toán riêng được thì số thuế GTGT đầu vào được hạch toán vào tài khoản 133. Cuối năm, Công ty xác định số thuế GTGT được khấu trừ và không được khấu trừ theo quy định của pháp luật về thuế GTGT.

Số thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ được tính vào giá trị tài sản được mua, giá vốn của hàng bán ra hoặc chi phí sản xuất, kinh doanh tùy theo từng trường hợp cụ thể.

Thuế GTGT phải nộp bao gồm: Số thuế GTGT của hàng nhập khẩu phải nộp, số thuế GTGT của hàng hóa dịch vụ bán ra phải nộp sau khi đã trừ các khoản thuế đầu vào được khấu trừ trong năm tài chính.

Thuế TNDN: Thuế TNDN là thuế trực thu được tính trực tiếp trên kết quả kinh doanh sau khi xác định thu nhập chịu thuế bằng cách lấy tổng các loại doanh thu, thu nhập trừ đi chi phí được trừ khi tính thu nhập chịu thuế TNDN. Đồng thời được theo dõi trên tài khoản thuế TNDN phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp, đã nộp và còn phải nộp vào Ngân sách Nhà nước.

Thuế xuất khẩu là thuế gián thu, không nằm trong cơ cấu doanh thu của doanh nghiệp. Khi xuất khẩu hàng hóa, doanh nghiệp phải tách riêng số thuế xuất khẩu phải nộp ra khỏi doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ. Trường hợp không tách ngay được số thuế xuất khẩu phải nộp tại thời điểm ghi nhận doanh thu thì được ghi nhận doanh thu bao gồm cả thuế nhưng định kỳ phải ghi giảm doanh thu đối với số thuế xuất khẩu phải nộp.

4.18 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

4.19 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VNĐ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	51.456.290	65.581.952
Tiền gửi ngân hàng	2.805.902.281	2.215.401.694
Tiền gửi VND	2.713.267.793	2.122.767.206
Tiền gửi USD	4.761.747	4.761.747
Tiền gửi AUD	87.872.741	87.872.741
Cộng	2.857.358.571	2.280.983.646

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

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

2. Chứng khoán kinh doanh

	Tại ngày 01/01/2021		
	Số cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh phát triển Bất động sản FLC Homes	19.500.000	195.000.000.000	195.000.000.000
Công ty Cổ phần Rosland	2.425.000	48.500.000.000	48.500.000.000
Cộng		243.500.000.000	243.500.000.000
			-
			-
	Tại ngày 31/12/2021		
	Số cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh phát triển Bất động sản FLC Homes	19.500.000	195.000.000.000	195.000.000.000
Công ty Cổ phần Rosland	2.425.000	48.500.000.000	48.500.000.000
Cộng		243.500.000.000	243.500.000.000
			-
			-

Cổ phiếu của các Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh phát triển BĐS FLC Homes và Công ty Cổ phần Rosland chưa được niêm yết hoặc giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán Upcom nên Công ty không thu thập được giá tham chiếu của cổ phiếu trên thị trường.

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

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn là bên liên quan	3.051.067.435	-	3.151.083.786	-
Công ty CP Đầu tư Khai khoáng và Quản lý tài sản FLC	9.652.000	-	9.652.000	-
Công ty Cổ Phần Nông Dược Hai	1.422.261.235	-	2.490.406.235	-
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	125.297.000	-	101.502.000	-
Công ty Cổ Phần Hàng Không Tre Việt	1.493.857.200	-	549.523.551	-
Phải thu khách hàng khác	540.462.048.272	(5.692.761.255)	564.442.841.288	(5.692.761.255)
Công ty TNHH Kinh Doanh Tổng Hợp Tiến Đạt	25.271.959.250	-	-	-
Công ty CP Việt Long	5.825.500.000	-	-	-
Công ty Cổ Phần Xây Lấp Công Trình Việt Hàn	46.112.120.121	-	-	-
Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Định Tân	4.083.388.302	-	-	-
Công ty TNHH TM Dịch vụ và Đầu Tư Phát Triển Thịnh Phát	57.344.029.900	-	79.045.648.720	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	169.110.970.312	-	214.482.294.171	-
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Y Tế Hà Thành	31.828.041.812	-	31.828.041.812	-
Công ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Sip	7.763.495.974	-	12.082.173.952	-
Công ty CP Đầu tư và TM Hoa Hương Dương	28.829.367.996	-	26.647.326.548	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Phát Triển Dịch Vụ Phúc Thịnh	55.323.310.274	-	-	-
Công ty Cổ Phần ĐT TM Tổng Hợp Mai Vàng	66.553.976.098	-	4.338.629.879	-
Công ty TNHH Đầu Tư Địa Ốc Thanh Hóa	7.711.308.918	-	14.606.285.936	-
Công ty TNHH ĐT TM và Dịch Vụ Niềm Tin Việt	11.020.210.000	-	-	-
Đối tượng khác	23.684.369.315	(5.692.761.255)	181.412.440.270	(5.692.761.255)
Cộng	543.513.115.707	(5.692.761.255)	567.593.925.074	(5.692.761.255)

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

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho người bán là bên liên quan	1.910.707.447	-	-	-
Công ty Cổ Phần Hàng Không Tre Việt	1.910.707.447	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	10.043.584.010	(2.462.583.726)	205.761.282.176	(2.462.583.726)
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	1.375.593	-	11.686.058.608	-
Công ty CP Đầu tư và thương mại Hoa Hường Dương	180.075.000	-	10.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	-	-	112.753.909.760	-
Công ty TNHH Tùng Lâm	-	-	18.700.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	-	-	36.178.033.508	-
Khách lẻ lẻ hành du lịch	4.761.913.827	-	4.381.986.811	-
Nguyễn Phương Thảo	1.478.190.000	(1.478.190.000)	1.478.190.000	(1.478.190.000)
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	1.492.821.000	-	2.212.821.000	-
Đối tượng khác	2.129.208.590	(984.393.726)	7.870.282.489	(984.393.726)
Cộng	11.954.291.457	(2.462.583.726)	205.761.282.176	(2.462.583.726)

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

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn				
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn	25.400.000.000	-	389.485.860.921	-
<i>Phải thu về cho vay bên liên quan</i>	-	-	9.751.984.921	-
Công ty TNHH Hải Châu (1)	-	-	9.751.984.921	-
<i>Phải thu về cho vay đối tượng khác</i>	25.400.000.000	-	379.733.876.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip (2)	-	-	267.315.700.000	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam (3)	25.400.000.000	-	112.418.176.000	-
b. Phải thu về cho vay dài hạn	1.173.372.354.875	-	529.132.298.000	-
<i>Phải thu về cho vay bên liên quan</i>	85.000.000.000	-	240.368.000.000	-
Công ty TNHH Hải Châu (1)	85.000.000.000	-	240.368.000.000	-
<i>Phải thu về cho vay đối tượng khác</i>	1.088.372.354.875	-	288.764.298.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip (2)	518.268.336.099	-	59.980.000.000	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam (3)	570.104.018.776	-	228.784.298.000	-
Cộng	1.198.772.354.875	-	918.618.158.921	-

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn (tiếp theo)

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

- Hợp đồng số 1712/2018/HĐUTĐTKLF-HAICHAU ngày 17/12/2018 và phụ lục hợp đồng, tổng số tiền ủy thác là 229.800.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày 17/12/2020.
 - Hợp đồng số 1601/2018/HĐUTĐT/KLF-HAICHAU ngày 16/01/2018 và phụ lục hợp đồng, tổng số tiền ủy thác là 10.568.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày 16/01/2020.
 - Hợp đồng số 1912/2017/HĐUTĐT/KLF-HAICHAU ngày 19/12/2017 và phụ lục hợp đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày 19/12/2019. 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 31/12/2020 là 9.751.984.921 đồng.
- Lãi suất của các hợp đồng ủy thác đầu tư có định 6%/năm. Giá trị khoản tiền ủy thác đầu tư được bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo của bên thứ ba.

- Hợp đồng số 0104/2021/HĐUTĐT/CFS-HAICHAU ngày 01/04/2021, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng là 73.600.000.000 đồng.

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác là 4,5%/năm.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn (tiếp theo)

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

- 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 31/12/2020 là 96.130.688.000 đồng, có thời hạn 24 tháng kể từ ngày 13/12/2019.
- 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 2005/2020/HĐUTĐT/CFS-NEWLAND ngày 20/5/2020, tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng là 191.624.298.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- Hợp đồng số 2009/2020/HĐUTĐT/CFS-NEWLAND ngày 20/9/2020, tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng là 37.160.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác đầu tư là 6%/năm, được điều chỉnh lên 8%/năm trong năm. Giá trị khoản tiền ủy thác đầu tư được bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo của bên thứ ba.

- Hợp đồng số 2403/2021/HĐUTĐT/CFS-NEWLAND ngày 24/03/2021, tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng là 350.150.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- Hợp đồng số 3103/2021/HĐUTĐT/CFS-NEWLAND ngày 24/03/2021, tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng là 79.424.018.776 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- Hợp đồng số 1403/2021/HĐUTĐT/CFS-NEWLAND ngày 14/03/2021, tổng số tiền ủy thác theo hợp đồng là 91.800.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác cố định là 4,5%/năm.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn (tiếp theo)

(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 0612/2017/HĐƯTĐT/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 31/12/2020 là 199.565.700.000 đồng, thời hạn 24 tháng từ ngày 06/12/2019.
- Hợp đồng ủy thác đầu tư số 1304/2018/HĐƯTĐT/KLF-SIP ngày 13/04/2018 và phụ lục hợp đồng, tổng số tiền ủy thác là 31.300.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày 13/04/2020.
- Hợp đồng ủy thác đầu tư số 0312/2019/HĐƯTĐT/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 2707/2020/HĐƯTĐT/CFS-SIP ngày 27/7/2020, tổng số tiền ủy thác là 28.680.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác đầu tư là 6%/năm, được điều chỉnh lên 8%/năm trong năm. Giá trị khoản tiền ủy thác đầu tư được bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo của bên thứ ba.

- Hợp đồng ủy thác đầu tư số 1801/2021/HĐƯTĐT/CFS-SIP ngày 18/01/2021, tổng số tiền ủy thác là 24.300.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2303/2021/HĐƯTĐT/CFS-SIP ngày 23/03/2021, tổng số tiền ủy thác là 77.300.000.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2903/2021/HĐƯTĐT/CFS-SIP ngày 29/03/2021, tổng số tiền ủy thác là 291.501.786.000 đồng, thời hạn ủy thác 24 tháng từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Lãi suất của các hợp đồng ủy thác cố định là 4,5%/năm.

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

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
6. Các khoản phải thu khác				
a. Phải thu khác ngắn hạn	71.032.433.654	(1.419.653.606)	64.948.223.658	(1.419.653.606)
<i>Phải thu bên liên quan</i>	5.326.395.196	-	24.778.571.175	-
Công ty Cổ Phần Nông Dược Hai	556.617.845	-	30.000.000	-
Công ty TNHH Hải Châu	4.726.077.000	-	24.748.571.175	-
Công ty Cổ Phần Hàng Không Tre Việt	43.700.351	-	-	-
Phải thu đối tượng khác	65.706.038.458	(1.419.653.606)	40.169.652.483	(1.419.653.606)
Phải thu về tạm ứng	50.898.631	-	197.843.454	-
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược	5.099.146.000	-	5.874.853.000	-
Lê Bá Nguyên	8.560.678.000	-	8.560.678.000	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	24.921.502.744	-	8.036.427.648	-
Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành	1.252.201.000	(1.252.201.000)	1.252.201.000	(1.252.201.000)
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	177.934.246	-	177.934.246	-
Công ty TNHH Đầu Tư Và Thương Mại Sip	23.985.052.538	-	13.993.579.490	-
Công ty CP Đầu tư và TM Hoa Hương Dương	1.249.645.000	-	1.249.645.000	-
Đối tượng khác	408.980.299	(167.452.606)	826.490.645	(167.452.606)
b. Phải thu khác dài hạn	53.612.500	(53.612.500)	53.612.500	(53.612.500)
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược	53.612.500	(53.612.500)	53.612.500	(53.612.500)
Cộng	71.086.046.154	(1.473.266.106)	65.001.836.158	(1.473.266.106)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	45.462.887	-	45.462.887	-
Chi phí SXKD dở dang	7.629.772.254	-	5.049.091.550	-
Hàng hóa	31.622.344.631	-	6.710.105.973	-
Cộng	39.297.579.772	-	11.804.660.410	-

8. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Tăng trong năm	Phân bổ trong năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	194.897.023	-	4.331.040	199.228.063
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	78.964.224	142.344.945	63.380.721
Cộng	194.897.023	78.964.224	146.675.985	262.608.784

9. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Tỷ lệ sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết		Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết								
Công ty TNHH Hải Châu	26%	49%	156.156.348.400	-	156.156.348.400	-		
Cộng			156.156.348.400	-	156.156.348.400	-		

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng	Đơn vị tính: VNĐ
Số dư đầu năm	-	1.619.750.909	682.140.582	37.140.000	2.339.031.491	
- Mua trong năm	-	-	-	93.370.100	93.370.100	
- Phân loại lại (*)	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(110.000.000)	-	-	(110.000.000)	
Số dư cuối năm	-	1.509.750.909	682.140.582	130.510.100	2.322.401.591	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	565.342.067	682.140.582	37.140.000	1.284.622.649	
- Khấu hao trong năm	-	188.718.864	-	-	188.718.864	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(4.804.162)	-	-	(4.804.162)	
Số dư cuối năm	-	749.256.769	682.140.582	37.140.000	1.468.537.351	
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	1.054.408.842	-	-	1.054.408.842	
Tại ngày cuối năm	-	760.494.140	-	93.370.100	853.864.240	

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 719.280.582 VNĐ

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	29.231.157.535	106.865.718.397	136.096.875.932
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>29.231.157.535</u>	<u>106.865.718.397</u>	<u>136.096.875.932</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.338.492.608	8.549.257.440	10.887.750.048
- Khấu hao trong kỳ	584.623.152	2.137.314.360	2.721.937.512
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>2.923.115.760</u>	<u>10.686.571.800</u>	<u>13.609.687.560</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	26.892.664.927	98.316.460.957	125.209.125.884
Tại ngày cuối kỳ	<u>26.308.041.775</u>	<u>96.179.146.597</u>	<u>122.487.188.372</u>

12. Phải trả cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán là bên liên quan	14.019.682.111	12.636.906.350
Công ty Cổ Phần Nông Dược Hai	14.019.682.111	5.556.469.169
Công ty Cổ Phần Hàng Không Tre Việt	-	7.080.437.181
Phải trả người bán là đối tượng khác	76.716.362.483	80.125.229.832
Công ty Cổ phần thép Tân Đại Phát	2.198.651.210	2.198.651.210
Công ty CP Tập đoàn Khách sạn Đông Á	20.627.574.000	-
Công ty TNHH Dược phẩm Mai Linh	2.515.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	7.465.754.332	-
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK Tâm An	3.601.950.434	20.255.039.508
Công ty Cổ phần Nhiên liệu Sinh học Tùng Lâm	18.154.168.000	39.166.581.600
Công ty CP Đầu tư XD và TM Trí Việt	1.553.500.000	1.687.500.000
Công ty TNHH Tư vấn và TMi Nam Thăng Long	11.882.652.919	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eldon	246.823.152	3.219.336.999
Công ty Cổ phần bất động sản AZ	-	4.751.151.900
Đối tượng khác	8.470.288.436	8.846.968.615
Cộng	<u>90.736.044.594</u>	<u>92.762.136.182</u>

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước là Bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước là đối tượng khác	18.068.742.391	11.959.745.080
Công ty CP Khoa học và Công nghệ AOS	7.500.000.000	-
Công ty TNHH Pharmetech	1.180.000.000	1.180.000.000
Khách lẻ lẻ hành du lịch	8.321.006.833	6.790.417.375
Đối tượng khác	1.067.735.558	3.989.327.705
Cộng	18.068.742.391	11.959.745.080

14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

a. Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số đầu năm
Thuế tiêu thụ đặc biệt	863.622	-	-	863.622
Thuế nhập khẩu	481	-	-	481
Thuế TNDN	1.040.647.597	2.074.706.597	3.115.354.194	-
Cộng	1.041.511.700	2.074.706.597	3.115.354.194	864.103

b. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số đầu năm
Thuế GTGT phải nộp	-	123.078.203.145	123.078.203.145	-
Thuế GTGT hàng NK	-	4.828.294	4.828.294	-
Thuế TNDN	-	-	1.089.087.046	1.089.087.046
Thuế TNCN	36.525.748	53.208.176	140.063.710	123.381.282
Thuế khác	1.267.699.003	-	632.750.550	1.900.449.553
Cộng	1.304.224.751	123.136.239.615	124.944.932.745	3.112.917.881

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. Phải trả người lao động

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả công nhân viên	530.551.011	1.043.107.612
Cộng	530.551.011	1.043.107.612

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	1.396.135.674	1.529.808.850
Chi phí tour	217.162.986	608.406.525
Chi phí khác	220.000.000	36.159.090
Cộng	1.833.298.660	2.174.374.465

17. Phải trả khác ngắn hạn - dài hạn

a. Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	14.431.865	14.431.865
Kinh phí công đoàn	29.380.649	-
Bảo hiểm y tế	95.539.261	98.223.591
Bảo hiểm thất nghiệp	278.334.645	223.543.985
Phải trả, phải nộp khác	4.579.866.408	645.341.338
<i>- Phải trả, phải nộp khác là Bên liên quan</i>		
Công ty CP Nông dược HAI	15.000.000	-
<i>- Phải trả, phải nộp đối tượng khác</i>		
Công ty Cổ phần DV và TM Minh Quang	161.134.420	161.134.420
Công ty Cổ Phần KNIC	77.161.977	77.161.977
Công ty CP Thương mại và XD Minh An Việt	89.834.654	89.834.654
Đối tượng khác	4.236.735.357	317.210.287
Cộng	4.997.552.828	981.540.779

b. Phải trả khác dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
Công ty TNHH Giáo dục Montessori Mỹ Đình	223.237.476	223.237.476
CN Công ty TNHH Vòng Tròn Đỏ tại Hà Nội	8.124.055	125.123.922
Công ty CP Nội thất Erado Việt Nam	137.208.750	-
Đối tượng khác	66.086.670	203.295.420
Cộng	434.656.951	551.656.818

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn (Chi tiết tại phụ lục 01)

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại phụ lục 01)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
- 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	-	-

c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	-	-
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 đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.402.627.714.063	1.309.478.777.132
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.687.450.406	39.542.963.966
Doanh thu cho thuê BĐS	697.564.806	913.272.861
Cộng	<u>1.427.012.729.275</u>	<u>1.349.935.013.959</u>

Doanh thu với các bên liên quan

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP Nông dược HAI		
Bán hàng	84.466.837	23.182.371.131
Thu tiền bán hàng	1.138.688.000	166.118.584.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoán sản FLC Stone		
Bán hàng	84.024.666	146.111.537
Thu tiền bán hàng	67.122.000	87.558.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng và Quản lý tài sản FLC		
Bán hàng	-	8.839.473
Công ty Cổ Phần Hàng Không Tre Việt		
Bán hàng	7.191.351.275	-
Thu tiền bán hàng	4.492.804.000	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	299.348.546	-
Cộng	<u>299.348.546</u>	<u>-</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng bán	1.393.145.525.898	1.278.726.317.877
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.426.693.122	31.216.951.573
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	2.721.937.512	2.721.937.512
Cộng	<u>1.412.294.156.532</u>	<u>1.312.665.206.962</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	34.628.021	288.319.499
Lãi cho vay, ủy thác đầu tư	52.990.543.000	41.832.447.362
Hoạt động khác	139.757	-
Cộng	<u>53.025.310.778</u>	<u>42.120.766.861</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	48.353.382.735	30.482.572.601
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần	-	21.960.000.000
Lãi vay vốn kinh doanh từ công ty	-	(8.498.121.492)
Cộng	<u>48.353.382.735</u>	<u>43.944.451.109</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	3.176.559.132	5.014.354.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	468.655.016	8.247.145.585
Chi phí bằng tiền khác	-	74.889.405
Cộng	<u>3.645.214.148</u>	<u>13.336.389.775</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.792.179.663	4.374.522.063
Chi phí đồ dùng văn phòng	67.711.761	348.233.302
Chi phí khấu hao TSCĐ	188.718.864	195.552.200
Thuế, phí và lệ phí	285.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	3.721.232.417
Chi phí mua ngoài	3.288.812.024	6.006.007.564
Chi phí bằng tiền khác	-	917.979.466
Cộng	<u>6.622.422.312</u>	<u>15.566.527.012</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	410.215.121	103.758.584
Cộng	<u>410.215.121</u>	<u>103.758.584</u>

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản truy thu, bị phạt	225.391.184	632.750.550
Chi phí thuê kho	170.000.000	143.333.333
Chi phí từ thanh lý TSCĐ	15.195.838	-
Chi phí khác	303.440.650	349.763.063
Cộng	714.027.672	1.125.846.946

10. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận trước thuế trong năm (1)	8.519.703.229	5.521.117.600
Điều chỉnh thu nhập chịu thuế (2)	678.719.497	1.492.659.311
+ Điều chỉnh tăng	678.719.497	1.492.659.311
+ Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm (3)=(1)+(2)	9.198.422.726	7.013.776.911
Kết chuyển lỗ các năm trước (4)	-	-
Thu nhập tính thuế (5)=(3)+(4)	9.198.422.726	7.013.776.911
Thuế suất thuế TNDN (6)	20%	20%
Thuế TNDN hiện hành trong năm (7)=(6)*(5)	1.839.684.545	1.402.755.382
Thuế TNDN phải nộp bổ sung các năm trước (8)	-	1.507.669.289
Lợi nhuận sau thuế TNDN (9)=(1)-(7)-(8)	6.680.018.684	2.610.692.929

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

1.1. Quản lý rủi ro vốn: Công ty thực hiện quản trị nguồn vốn để đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động vừa có thể tối đa hoá lợi ích của chủ sở hữu thông qua việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

1.2. Tài sản tài chính: Là các tài sản mà qua đó Công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính:

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền và tương đương tiền	2.857.358.571	2.280.983.646
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	614.599.161.861	632.595.761.232
- Các khoản cho vay	1.198.772.354.875	918.618.158.921
Cộng	1.816.228.875.307	1.553.494.903.799

1.3. Công nợ tài chính: Các khoản công nợ tài chính đã được đánh giá lại theo đúng quy định của Chuẩn mực Kế toán hiện hành để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Công ty. Đồng thời các khoản chi phí đi vay phải trả đã được ghi nhận trong kỳ vào Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty:

Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	529.282.590.699	445.047.849.098
- Phải trả người bán	90.736.044.594	92.762.136.182
- Phải trả khác	7.265.508.439	3.707.572.062
Cộng	627.284.143.732	541.517.557.342

1.4. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do trong nước thiếu thị trường mua các công cụ này.

Rủi ro thị trường: Công ty mua nguyên vật liệu và hàng hoá từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro về việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hoá. Rủi ro này Công ty quản trị bằng việc mua hàng từ nhiều nhà cung cấp ở các địa phương khác nhau, cũng như linh hoạt việc đàm phán và điều chỉnh giá bán cho người mua, linh hoạt các biện pháp thu hồi vốn.

Rủi ro tín dụng: Bao gồm rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất. Mục đích quản trị rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để thanh toán cho các khoản nợ phải trả hiện tại và tương lai. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản đối với các khoản nợ phải trả hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo việc duy trì một lượng tiền mặt đáp ứng tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

1.4. Quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)

a. Nợ phải trả tài chính

SỐ CUỐI NĂM

Khoản mục	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	529.282.590.699	-	529.282.590.699
- Phải trả người bán	90.736.044.594	-	90.736.044.594
- Phải trả khác	6.830.851.488	434.656.951	7.265.508.439
Cộng	626.849.486.781	434.656.951	627.284.143.732

SỐ ĐẦU NĂM

Khoản mục	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	445.047.849.098	-	445.047.849.098
- Phải trả người bán	92.762.136.182	-	92.762.136.182
- Phải trả khác	3.155.915.244	551.656.818	3.707.572.062
Cộng	540.965.900.524	551.656.818	541.517.557.342

b. Tài sản tài chính

SỐ CUỐI NĂM

Khoản mục	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Tiền và tương đương tiền	2.857.358.571	-	2.857.358.571
- Các khoản nợ phải thu	614.545.549.361	53.612.500	614.599.161.861
- Các khoản cho vay	25.400.000.000	1.173.372.354.875	1.198.772.354.875
Cộng	642.802.907.932	1.173.425.967.375	1.816.228.875.307

SỐ ĐẦU NĂM

Khoản mục	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Tiền và tương đương tiền	2.280.983.646	-	2.280.983.646
- Các khoản nợ phải thu	632.542.148.732	53.612.500	632.595.761.232
- Các khoản cho vay	389.485.860.921	529.132.298.000	918.618.158.921
Cộng	1.024.308.993.299	529.185.910.500	1.553.494.903.799

2. Giao dịch với các Bên liên quan

2.1. Các Bên liên quan với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết
Công ty CP Nông dược Hai	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Khai khoáng và Quản lý tài sản FLC	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Hàng không Tre Việt	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

2.2 Giao dịch đối với các bên liên quan

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

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
Công ty TNHH Hải Châu		
Thu nhập từ lãi cho vay	4.726.077.000	11.944.085.000
Thu lãi cho vay	24.748.571.175	-
Chi ứng vốn ngắn hạn	85.000.000.000	-
Hoàn trả ứng vốn ngắn hạn	250.119.984.921	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI		
Mua hàng	18.155.154.518	18.274.708.391
Thanh toán công nợ cho Nông dược HAI	10.580.000.000	9.300.000.000
Chi hộ khác	526.617.845	-
Mượn tiền	1.130.000.000	-
Chi trả tiền mượn	1.115.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone		
Cho mượn tiền	550.000.000	-
Thu hồi khoản cho mượn	550.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Khai khoáng và Quản lý tài sản FLC		
Cho mượn tiền	400.000.000	-
Thu hồi khoản cho mượn	400.000.000	-
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	562.716.174	683.845.460
Thu nhập của Ban kiểm soát	108.000.000	108.000.000

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong năm tài chính tiếp theo.

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

5. Thông tin khác

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế với việc áp dụng các quy định và Chuẩn mực kế toán cho các giao dịch tại Công ty có thể được giải thích theo cách khác nhau vì vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

Thành phố Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Trần Thanh Thủy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

Phụ lục 01: Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	529.282.590.699	529.282.590.699	670.931.625.859	586.696.884.258	445.047.849.098	445.047.849.098
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt (1)	150.000.000.000	150.000.000.000	150.104.242.433	155.104.242.433	155.000.000.000	155.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô (2)	99.200.000.000	99.200.000.000	259.530.664.658	270.330.664.658	110.000.000.000	110.000.000.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Dân (3)	179.789.187.000	179.789.187.000	141.790.000.000	141.999.912.098	179.999.099.098	179.999.099.098
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 3 (4)	49.600.000.000	49.600.000.000	49.600.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh Thành An (5)	37.920.000.000	37.920.000.000	37.920.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Kết nối Tài chính Việt Nam (6)	12.773.403.699	12.773.403.699	31.986.718.768	19.213.315.069	-	-
Nợ vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng giao dịch Sao Việt	-	-	-	48.750.000	48.750.000	48.750.000
Cộng	529.282.590.699	529.282.590.699	670.931.625.859	586.696.884.258	445.047.849.098	445.047.849.098

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

Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2021

Phụ lục 01: Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

- (1) Vay ngân hàng TMCP Phương Đông - Phòng Giao dịch Sao Việt theo Hợp đồng cấp tín dụng số 0045/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 05/03/2021, hạn mức cấp tín dụng tối đa 150 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 9 tháng. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động và phục vụ hoạt động kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo là các tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và ông Trịnh Văn Quyết theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 22.01/2019/BĐ, hợp đồng đảm bảo số 05021/2020/BĐ, hợp đồng đảm bảo số 1819 - quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Số dư tiền vay theo hợp đồng tại ngày 31/12/2021 là 150 tỷ đồng.
- (2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô theo hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202100147 ngày 12/03/2021. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 100 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo là các tài sản và động sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS và bên thứ 3 được quy định trong Hợp đồng thế chấp 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC. Số dư tiền vay theo hợp đồng tại ngày 31/12/2021 là 99,2 tỷ đồng.
- (3) Vay ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 030/20/HĐHM-9213 ngày 02/07/2020. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 180 tỷ, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích khoản vay nhằm sử dụng cung cấp chi phí vận hành doanh nghiệp, chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, không tài trợ cho các chi phí thực hiện đầu tư dự án BĐS, đầu tư tài chính. Khoản vay được đảm bảo là các tài sản của bên thứ ba.
- (3) Vay Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 030/20/HĐHM-9213 ngày 02/07/2020. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 180 tỷ, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích khoản vay nhằm sử dụng cung cấp chi phí vận hành doanh nghiệp, chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ, không tài trợ cho các chi phí thực hiện đầu tư dự án BĐS, đầu tư tài chính. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản theo quy định tại Hợp đồng cầm cố chứng khoán chưa niêm yết số 030/20/HĐCC-9213 ngày 02/07/2020 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS và ông Trịnh Văn Quyết, bà Lê Thị Ngọc Diệp. Số dư tiền vay theo hợp đồng tại ngày 31/12/2021 là 179.789.187.000 VNĐ.
- (4) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/3502506/HĐTDHM tháng 7/2022. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 50 tỷ, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 5 tháng. Mục đích khoản vay nhằm bổ sung vốn ngắn hạn. Số dư tiền vay theo hợp đồng tại ngày 31/12/2021 là 49,6 tỷ đồng.

Phụ lục 01: Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(5) Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành An theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHCT320-CFS ngày 27/08/2021. Hạn mức cấp tín dụng tối đa 38 tỷ, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản theo quy định các Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR75506-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR75502-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR75500-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075472-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075471-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075468-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075467-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075464-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075446-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075449-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075450-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075453-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075454-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075455-SAMSON, 01/2021/HĐBĐ/NHCT320-CR075445-SAMSON ngày 20/08/2021. Số dư tiền vay theo hợp đồng tại ngày 31/12/2021 là 37,92 tỷ đồng.

(6) Theo các hợp đồng tài trợ vốn từ nhà đầu tư thông qua sản giao dịch trực tuyến do Công ty Cổ phần kết nối tài chính Việt Nam quản lý và vận hành.

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Tổng cộng	Đơn vị tính: VNĐ
1. Số dư đầu năm trước	1.653.525.610.000	-	2.084.084.516	71.496.413.959	-	1.727.106.108.475	
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	2.610.692.929	-	2.610.692.929	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
2. Số dư cuối năm trước	1.653.525.610.000	-	2.084.084.516	74.107.106.888	-	1.729.716.801.404	
3. Số dư đầu năm nay	1.653.525.610.000	-	2.084.084.516	74.107.106.888	-	1.729.716.801.404	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	
- Lãi trong năm nay	-	-	-	6.680.018.684	-	6.680.018.684	
- Giảm khác	-	-	-	(100.000)	-	(100.000)	
4. Số dư cuối năm nay	1.653.525.610.000	-	2.084.084.516	80.787.025.572	-	1.736.396.720.088	