

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- **Tên tổ chức:** CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ XUẤT NHẬP KHẨU CFS
- **Mã chứng khoán:** KLF
- **Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 5, tòa FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- **Điện thoại:** 024 – 3795 6869
- **Fax:** 024 – 3795 6899
- **Người thực hiện công bố thông tin:** Bà Nguyễn Trúc Quỳnh  
Chức vụ: Tổng Giám đốc
- **Loại thông tin công bố:**  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (“**Công ty**”) xin công bố:

- BCTC Riêng Quý 3 năm 2023 của Công ty.
- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ *Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:*

Có  Không

*Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:*

Có  Không

+ *Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?*

Có  Không

*Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:*

Có  Không



*Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản: Không có*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS vào ngày 20/10/2023 tại đường dẫn: [www.cfscorp.vn](http://www.cfscorp.vn), chuyên mục Báo cáo tài chính.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**Tổng Giám đốc** 



**Nguyễn Trúc Quỳnh**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**QUÝ III NĂM 2023**



## 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>	04 - 05
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	06
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	07 - 08
<i>Thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	09 - 30

## **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 26 ngày 12 tháng 09 năm 2022. 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
Ông Nguyễn Đức Công	Thành viên
Ông Bùi Văn Ngọc	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:

Bà Nguyễn Trúc Quỳnh	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lê Thùy Dung	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Thành viên
Bà Đào Thị Phương	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 30/09/2023, 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**

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, Hà Nội

---

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 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Trúc Quỳnh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2,145,032,273,152</b>	<b>2,025,500,070,105</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>2,365,513,095</b>	<b>2,378,146,991</b>
111	1. Tiền		2,365,513,095	2,378,146,991
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>243,500,000,000</b>	<b>243,500,000,000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		243,500,000,000	243,500,000,000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1,869,599,404,471</b>	<b>1,750,480,363,914</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	614,528,585,565	490,979,024,488
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		77,865,618,381	73,730,737,600
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	1,134,745,354,875	1,134,745,354,875
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	157,677,156,971	166,296,170,772
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(115,217,399,996)	(115,271,012,496)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		88,675	88,675
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	8	<b>26,618,256,841</b>	<b>28,087,465,000</b>
141	1. Hàng tồn kho		26,618,256,841	28,087,465,000
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2,949,098,745</b>	<b>1,054,094,200</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	64,902,500	12,582,500
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	2,884,196,245	1,041,511,700
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>118,499,766,604</b>	<b>276,839,107,286</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
215	0. Phải thu về cho vay dài hạn	6	-	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	53,612,500	53,612,500
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(53,612,500)	(53,612,500)
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>523,606,228</b>	<b>665,145,376</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	523,606,228	665,145,376
222	- Nguyên giá		2,322,401,591	2,322,401,591
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1,798,795,363)	(1,657,256,215)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	10	<b>117,723,797,726</b>	<b>119,765,250,860</b>
231	- Nguyên giá		136,096,875,932	136,096,875,932
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18,373,078,206)	(16,331,625,072)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>-</b>	<b>156,156,348,400</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	156,156,348,400
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>252,362,650</b>	<b>252,362,650</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	252,362,650	252,362,650
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2,263,532,039,756</b>	<b>2,302,339,177,391</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>661,960,106,729</b>	<b>655,829,641,209</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>661,499,863,833</b>	<b>655,369,398,313</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	22,206,827,570	40,037,455,187
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		21,735,280,997	21,189,595,801
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1,441,289,239	1,382,476,287
314	4. Phải trả người lao động		18,594,691	451,255,824
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	53,679,246,224	29,470,403,725
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	87,007,270,430	87,112,856,807
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	475,092,537,779	475,392,537,779
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		318,816,903	332,816,903
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>460,242,896</b>	<b>460,242,896</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	460,242,896	460,242,896
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1,601,571,933,027</b>	<b>1,646,509,536,182</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	17	<b>1,601,571,933,027</b>	<b>1,646,509,536,182</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		(54,037,761,489)	(9,100,158,334)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(9,100,158,334)	80,787,025,572
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(44,937,603,155)	(89,887,183,906)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2,263,532,039,756</b>	<b>2,302,339,177,391</b>



Vũ Quang Hải  
Người lập biểu



Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trúc Quỳnh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2023

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2023

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2023		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Lũy kế đến hết Quý III/2023	Lũy kế đến hết Quý III/2022
		VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20,507,714,423	33,652,782,692	49,517,355,535	447,932,958,973
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	986,377,592	131,122,347	1,217,462,692	131,122,347
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19,521,336,831	33,521,660,345	48,299,892,843	447,801,836,626
11	4. Giá vốn hàng bán	15,762,734,370	28,012,499,704	39,148,221,594	435,673,579,281
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,758,602,461	5,509,160,641	9,151,671,249	12,128,257,345
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	1,767,072	7,985,629,974	3,830,629	42,384,996,880
22	7. Chi phí tài chính	(270,000)	8,377,704,959	39,348,883,858	32,310,139,229
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	-	8,377,704,959	24,208,842,499	32,310,139,229
25	8. Chi phí bán hàng	1,494,180,618	1,771,108,845	4,296,914,237	4,083,264,699
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,182,436,767	2,246,175,914	5,483,498,524	32,993,284,608
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1,084,022,148	1,099,800,897	(39,973,794,741)	(14,873,434,311)
31	11. Thu nhập khác	21,354,502	156,345,932	34,629,537	324,268,693
32	12. Chi phí khác	24,865,646	240,419,380	4,998,437,951	610,057,059
40	13. Lợi nhuận khác	(3,511,144)	(84,073,448)	(4,963,808,414)	(285,788,366)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,080,511,004	1,015,727,449	(44,937,603,155)	(15,159,222,677)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-	-	-
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,080,511,004	1,015,727,449	(44,937,603,155)	(15,159,222,677)
		6.53	(271.77)	(91.68)	

*(Handwritten signature)*

Vũ Quang Hải  
Người lập biểu

*(Handwritten signature)*

Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trúc Quỳnh  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2023

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Lũy kế đến hết Quý	Lũy kế đến hết Quý
	III/2023	III/2022
	VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
01 1. Lợi nhuận trước thuế	(44,937,603,155)	(15,159,222,677)
2. Điều chỉnh cho các khoản		
02 - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2,182,992,282	1,455,328,188
03 - Các khoản dự phòng	(53,612,500)	25,826,314,360
05 - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	15,126,480,730	-
06 - Chi phí lãi vay	24,208,842,499	32,310,139,229
08 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(3,472,900,144)	44,432,559,100
09 - Tăng/giảm các khoản phải thu	14,142,924,440	(133,974,810,775)
10 - Tăng/giảm hàng tồn kho	1,469,208,159	10,179,477,006
11 - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(17,764,376,980)	39,846,123,898
12 - Tăng/giảm chi phí trả trước	(52,320,000)	(98,227,147)
14 - Tiền lãi vay đã trả	-	(17,292,445,780)
17 - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(14,000,000)	-
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(5,691,464,525)	(56,907,323,698)
<b>II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
24 1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	64,027,000,000
26 2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5,975,000,000	-
27 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3,830,629	46,275,955,555
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	5,978,830,629	110,302,955,555
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
33 1. Tiền thu đi vay	10,600,000,000	506,452,855,293
34 2. Tiền trả nợ gốc vay	(10,900,000,000)	(560,876,400,985)
40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(300,000,000)	(54,423,545,692)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(12,633,896)	(1,027,913,835)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2,378,146,991	2,857,358,571
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<u>2,365,513,095</u>	<u>1,829,444,736</u>

Vũ Quang Hải  
Người lập biểu

Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trúc Quỳnh  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2023

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu CFS (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 26 ngày 12 tháng 09 năm 2022. 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 30/09/2023 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 dõi chi 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

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	367,813,806	529,516,670
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,997,699,289	1,848,630,321
- Tiền gửi VND	1,905,064,801	1,755,995,833
- Tiền gửi USD	6,150,147	6,150,147
- Tiền gửi AUD	86,484,341	86,484,341
	<u>2,365,513,095</u>	<u>2,378,146,991</u>

Số tiền

CỔ ĐÁU TƯ

**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, Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Quý III năm 2023

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
		Dự phòng VND		Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	156,156,348,400	156,156,348,400
Công ty TNHH Hải Châu	-	-	156,156,348,400	156,156,348,400
			<b>156,156,348,400</b>	<b>156,156,348,400</b>

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.

**5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>5.1. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>149,213,000</b>	<b>106,970,000</b>
Công ty Cổ phần đầu tư và khoáng sản FLC Stone	149,213,000	106,970,000
<b>5.2. Phải thu của khách hàng khác</b>	<b>614,379,372,565</b>	<b>490,872,054,488</b>
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	169,110,970,312	169,110,970,312
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	-	16,625,701,765
Công ty Cổ phần vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	33,015,732,817	33,015,732,817
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Mai Vàng.	81,045,121,487	81,045,121,487
Công ty TNHH TM Dịch vụ và Đầu Tư Phát Triển Thịnh Phát	2,774,029,900	2,774,029,900
Công ty Cổ phần xây lắp công trình Việt Hàn	91,174,164,010	91,174,164,010
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Phúc Thịnh	34,588,000,000	34,588,000,000
Công ty CP Đầu tư và thương mại Hoa Hường Dương	28,314,367,996	28,314,367,996
Các đối tượng khác	174,356,986,043	34,223,966,201
	<b>614,528,585,565</b>	<b>490,979,024,488</b>
<b>Phải thu khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>		
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	614,528,585,565	490,979,024,488
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	-	-
	<b>614,528,585,565</b>	<b>490,979,024,488</b>

**6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự	Giá trị	Dự phòng
	VND	phòng VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1,134,745,354,875</b>	<b>(9,390,000,000)</b>	<b>1,134,745,354,875</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Hải Châu	85,000,000,000	-	85,000,000,000	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Síp	454,241,336,099	(9,390,000,000)	454,241,336,099	(9,390,000,000)
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	595,504,018,776	-	595,504,018,776	-
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>1,134,745,354,875</b>	<b>(9,390,000,000)</b>	<b>1,134,745,354,875</b>	<b>(9,390,000,000)</b>

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	157,677,156,971	-	166,296,170,772	-
Phải thu về lãi cho vay	72,939,177,282	-	72,939,177,282	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	34,516,223,744	-	34,516,223,744	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip	29,722,231,538	-	29,722,231,538	-
Công ty TNHH Hải Châu	7,451,077,000	-	7,451,077,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hường Dương	1,249,645,000	-	1,249,645,000	-
Ông Lê Bá Nguyên	-	-	8,560,678,000	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	21,466,000,000	-	21,466,000,000	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Thương mại Sip	30,658,491,600	-	30,658,491,600	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển AZPRO Gia Lai	29,250,000,000	-	29,250,000,000	-
Ký cược, ký quỹ	1,228,148,000	-	1,228,148,000	-
Tạm ứng	110,166,530	-	110,166,530	-
Các đối tượng khác	2,025,173,559	-	2,083,509,360	-
Dài hạn	53,612,500	-	53,612,500	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	53,612,500	-	53,612,500	-
	<b>157,730,769,471</b>	<b>-</b>	<b>166,349,783,272</b>	<b>-</b>

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	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	16,738,734,740	-	16,000,230,655	-
Hàng hóa	9,834,059,214	-	12,041,771,458	-
	<b>26,618,256,841</b>	<b>-</b>	<b>28,087,465,000</b>	<b>-</b>

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Công VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	-	1,603,121,009	682,140,582	37,140,000	2,322,401,591
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	1,603,121,009	682,140,582	37,140,000	2,322,401,591
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	937,975,633	682,140,582	37,140,000	1,657,256,215
Số tăng trong kỳ	-	141,539,148	-	-	141,539,148
- Khấu hao trong kỳ	-	141,539,148	-	-	141,539,148
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	1,079,514,781	682,140,582	37,140,000	1,798,795,363
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	665,145,376	-	-	665,145,376
Tại ngày cuối kỳ	-	523,606,228	-	-	523,606,228

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

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

**10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	29,231,157,535	106,865,718,397	136,096,875,932
- Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>29,231,157,535</u>	<u>106,865,718,397</u>	<u>136,096,875,932</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	3,507,738,912	12,823,886,160	16,331,625,072
- Khấu hao trong kỳ	438,467,364	1,602,985,770	2,041,453,134
Số dư cuối kỳ	<u>3,946,206,276</u>	<u>14,426,871,930</u>	<u>18,373,078,206</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	25,723,418,623	94,041,832,237	119,765,250,860
Tại ngày cuối kỳ	<u>25,284,951,259</u>	<u>92,438,846,467</u>	<u>117,723,797,726</u>

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	64,902,500	12,582,500
Chi phí CCDC xuất dùng	64,902,500	12,582,500
<b>Dài hạn</b>	252,362,650	252,362,650
Chi phí bảo trì tài sản	252,362,650	252,362,650
	<u>317,265,150</u>	<u>264,945,150</u>

12 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/09/2023	
	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>						
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	475,392,537,779	467,283,812,398	10,600,000,000	10,900,000,000	475,092,537,779	475,092,537,779
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội	149,584,237,110	149,584,237,110	-	-	149,584,237,110	149,584,237,110
Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Sao Việt	179,779,575,288	179,779,575,288	-	-	179,779,575,288	179,779,575,288
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - CN Tây Đô	100,000,000,000	100,000,000,000	-	100,000,000	99,900,000,000	99,900,000,000
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 3	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - Chi nhánh Thành An	37,920,000,000	37,920,000,000	-	200,000,000	37,720,000,000	37,720,000,000
Công ty Cổ phần kết nối tài chính Việt Nam	8,108,725,381	-	10,600,000,000	10,600,000,000	8,108,725,381	8,108,725,381
	<b>475,392,537,779</b>	<b>475,392,537,779</b>	<b>10,600,000,000</b>	<b>10,900,000,000</b>	<b>475,092,537,779</b>	<b>475,092,537,779</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Phương Đông - PGD Sao Việt	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2023		01/01/2023	
	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 khác</i>				
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An	8,493,553,437	8,493,553,437	8,493,553,437	8,493,553,437
Công ty TNHH Tư vấn và thương mại Đại An	5,227,587,807	5,227,587,807	23,105,827,807	23,105,827,807
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	-	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eldon	198,260,789	198,260,789	198,260,789	198,260,789
Đối tượng khác	8,287,425,537	8,287,425,537	8,239,813,154	8,239,813,154
	<u>22,206,827,570</u>	<u>22,206,827,570</u>	<u>40,037,455,187</u>	<u>40,037,455,187</u>
<b>Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	22,206,827,570	22,206,827,570	40,037,455,187	40,037,455,187
	<u>22,206,827,570</u>	<u>22,206,827,570</u>	<u>40,037,455,187</u>	<u>40,037,455,187</u>

**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, Hà Nội

**Báo cáo tài chính**  
Quý III năm 2023

**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	-	76,055,606	3,422,739,006	3,358,680,979	-	140,113,633
Thuế tiêu thụ đặc biệt	863,622	-	-	-	863,622	-
Thuế xuất, nhập khẩu	481	-	-	-	481	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,040,647,597	-	-	1,839,684,545	2,880,332,142	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	38,721,678	121,380,651	126,625,726	-	33,476,603
Các loại thuế khác	-	-	-	3,000,000	3,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1,267,699,003	-	-	-	1,267,699,003
	<u>1,041,511,700</u>	<u>1,382,476,287</u>	<u>3,544,119,657</u>	<u>5,327,991,250</u>	<u>2,884,196,245</u>	<u>1,441,289,239</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**

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	53,679,246,224	29,470,403,725
Chi phí lãi vay	53,462,083,238	29,253,240,739
Chi phí tour du lịch	217,162,986	217,162,986
Chi phí phải trả khác	-	-
Dài hạn	-	-
	<u>53,679,246,224</u>	<u>29,470,403,725</u>

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	87,007,270,430	87,112,856,807
Tài sản thừa chờ giải quyết	14,431,865	14,431,865
BHXXH, BHYT, BHTN	350,335,126	229,582,214
Kinh phí công đoàn	-	22,574,289
Phải trả khác	86,642,503,439	86,846,268,439
Dài hạn	460,242,896	460,242,896
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	460,242,896	460,242,896
	<u>87,467,513,326</u>	<u>87,573,099,703</u>

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	1,653,525,610,000	2,084,084,516	80,787,025,572	1,736,396,720,088
Lãi trong năm trước	-	-	(89,887,183,906)	(89,887,183,906)
Số dư cuối năm trước	<u>1,653,525,610,000</u>	<u>2,084,084,516</u>	<u>(9,100,158,334)</u>	<u>1,646,509,536,182</u>
Số dư đầu năm nay	1,653,525,610,000	2,084,084,516	(9,100,158,334)	1,646,509,536,182
Lãi trong năm nay	-	-	(44,937,603,155)	(44,937,603,155)
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	<u>1,653,525,610,000</u>	<u>2,084,084,516</u>	<u>(54,037,761,489)</u>	<u>1,601,571,933,027</u>

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

	Lũy kế đến hết Quý III/2023
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**

	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2023</u>	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2022</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	16,071,777,985	368,661,510,154
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33,445,577,550	79,271,448,819
	<u>49,517,355,535</u>	<u>447,932,958,973</u>

**19 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2023</u>	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2022</u>
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	986,377,592	-
Hàng bán bị trả lại	231,085,100	131,122,347
	<u>1,217,462,692</u>	<u>131,122,347</u>

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2023</u>	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2022</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12,923,901,036	362,425,069,586
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	26,224,320,558	73,248,509,695
	<u>39,148,221,594</u>	<u>435,673,579,281</u>

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

	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2023</u>	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,830,629	42,384,996,880
	<u>3,830,629</u>	<u>42,384,996,880</u>

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2023</u>	<u>Lũy kế đến hết Quý III/2022</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	24,208,842,499	32,310,139,229
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	15,130,311,359	-
Chiết khấu thanh toán	10,000,000	-
	<u>39,349,153,858</u>	<u>32,310,139,229</u>

**23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Lũy kế đến hết Quý III/2023 VND	Lũy kế đến hết Quý III/2022 VND
Chi phí nhân công	3,848,379,616	3,803,480,490
Chi phí dịch vụ mua ngoài	246,867,739	279,784,209
Chi phí khác bằng tiền	201,666,882	-
	<u>4,296,914,237</u>	<u>4,083,264,699</u>

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Lũy kế đến hết Quý III/2023 VND	Lũy kế đến hết Quý III/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	11,498,853
Chi phí nhân công	2,182,399,985	3,174,150,787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141,539,148	94,359,432
Thuế, phí và lệ phí	-	3,000,000
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng	-	25,826,314,360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,122,869,682	3,883,961,176
Chi phí khác bằng tiền	36,689,709	-
	<u>5,483,498,524</u>	<u>32,993,284,608</u>

**25 . THU NHẬP KHÁC**

	Lũy kế đến hết Quý III/2023 VND	Lũy kế đến hết Quý III/2022 VND
Thu nhập khác	34,629,537	324,268,693
	<u>34,629,537</u>	<u>324,268,693</u>

**26 . CHI PHÍ KHÁC**

	Lũy kế đến hết Quý III/2023 VND	Lũy kế đến hết Quý III/2022 VND
Các khoản khác	4,998,437,951	610,057,059
	<u>4,998,437,951</u>	<u>610,057,059</u>

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

	Lũy kế đến hết Quý III/2023	Lũy kế đến hết Quý III/2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(44,937,603,155)	(15,159,222,677)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Chi phí không được trừ khi tính thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(44,937,603,155)	(15,159,222,677)
Thu nhập tính thuế TNDN	(44,937,603,155)	(15,159,222,677)
Thuế TNDN nộp bổ sung các năm trước	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Lũy kế đến hết Quý III/2023	Lũy kế đến hết Quý III/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	11,498,853
Chi phí nhân công	6,030,779,601	6,977,631,277
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141,539,148	94,359,432
Chi phí dự phòng	-	25,826,314,360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,369,737,421	4,163,745,385
Chi phí khác bằng tiền	238,356,591	3,000,000
	<b>9,780,412,761</b>	<b>37,076,549,307</b>

**29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2023		01/01/2023	
	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	2,365,513,095	-	2,378,146,991	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	772,259,355,036	(115,271,012,496)	657,328,807,760	(115,324,624,996)
Các khoản cho vay	1,134,745,354,875		1,134,745,354,875	
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
	<b>1,909,370,223,006</b>	<b>(115,271,012,496)</b>	<b>1,794,452,309,626</b>	<b>(115,324,624,996)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	475,092,537,779	475,392,537,779
Phải trả người bán, phải trả khác	109,674,340,896	127,610,554,890
Chi phí phải trả	53,679,246,224	29,470,403,725
	<b>638,446,124,899</b>	<b>632,473,496,394</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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>				
Tiền và tương đương tiền	2,365,513,095	-	-	2,365,513,095
Phải thu khách hàng, phải thu khác	656,934,730,040	53,612,500	-	656,988,342,540
Các khoản cho vay	1,134,745,354,875	-	-	1,134,745,354,875
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
	<u>1,794,045,598,010</u>	<u>53,612,500</u>	<u>-</u>	<u>1,794,099,210,510</u>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và tương đương tiền	2,378,146,991	-	-	2,378,146,991
Phải thu khách hàng, phải thu khác	657,275,195,260	53,612,500	-	657,328,807,760
Các khoản cho vay	1,134,745,354,875	-	-	1,134,745,354,875
	<u>1,794,398,697,126</u>	<u>53,612,500</u>	<u>-</u>	<u>1,794,452,309,626</u>

**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 30/09/2023</b>				
Vay và nợ	475,092,537,779	-	-	475,092,537,779
Phải trả người bán, phải trả khác	109,214,098,000	460,242,896	-	109,674,340,896
Chi phí phải trả	53,679,246,224	-	-	53,679,246,224
	<u>637,985,882,003</u>	<u>460,242,896</u>	<u>-</u>	<u>638,446,124,899</u>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	475,392,537,779	-	-	475,392,537,779
Phải trả người bán, phải trả khác	127,150,311,994	460,242,896	-	127,610,554,890
Chi phí phải trả	29,470,403,725	-	-	29,470,403,725
	<u>632,013,253,498</u>	<u>460,242,896</u>	<u>-</u>	<u>632,473,496,394</u>

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 Quý III năm 2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.



Vũ Quang Hải  
Người lập biểu



Trần Thanh Thủy  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Trúc Quỳnh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2023