NGUYỄN ANH QUANG

Digitally signed by NGUYỄN ANH QUANG
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Hoàn Kiếm, o=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC, cn=NGUYỄN ANH QUANG, 0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:001083007166
Date: 2021.03.25 14:49:02 +07'00'

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

## Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

**Hà Nội - Tháng 3 năm 2021**

# MỤC LỤC


| | Trang |
|---|---|
| BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán hợp nhất | 6 - 7 |
| Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất | 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 9 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 10 - 30 |

# BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục là doanh nghiệp thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103021027, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 12 năm 2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 15 tháng 7 năm 2020, với mã số doanh nghiệp cấp lại là 0102556300 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 108.800.000.000 đồng (Một trăm lẻ tám tỷ, tám trăm triệu đồng).

Tên giao dịch tiếng Anh: Education Financial Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: EFI., JSC.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang Giao dịch tại Sàn Chứng khoán Upcom. Mã cổ phiếu: EFI, Cổ phiếu của Công ty bị hạn chế giao dịch, chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần.

Trụ sở chính của Công ty: Số 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch tầng 7 Tòa nhà HEID, ngõ 12 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính này:

**Hội đồng Quản trị**

| | |
|---|---|
| Ông Hoàng Trí Cường | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 04/7/2020) |
| Ông Lê Thành Anh | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 04/7/2020) |
| Bà Nguyễn Thanh Bích Hà | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 04/7/2020) |
| Ông Nguyễn Viết Thắng | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 04/7/2020) |
| Ông Nguyễn Tài Tùng | Thành viên |
| Ông Nguyễn Văn Phú | Thành viên |
| Bà Lê Phương Mai | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 04/7/2020) |
| Bà Lê Ngọc | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 04/7/2020) |

**Ban Kiểm soát**

| | |
|---|---|
| Bà Vũ Diệu Hương | Thành viên Kiểm soát |

**Ban Giám đốc**

| | |
|---|---|
| Ông Nguyễn Tài Tùng | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/12/2020) |
| Ông Nguyễn Văn Nguyên | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/9/2020) |
| Ông Đào Đức Hiếu | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp | Phó Giám đốc |
| Ông Hoàng Hồng Đức | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/11/2020) |

## BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (Tiếp theo)

### SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện quan trọng, bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì Hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Thay mặt và đại diện Ban Lãnh đạo.

M.S.D.N: 0102556300 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC - HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

**Hoàng Trí Cường**
**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**
*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

CPAVIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

*Số:113/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV1*

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục

Kính gửi: **Các Cổ đông**
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
**Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục, được lập ngày 19/3/2021, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo**

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

Như đã trình bày tại mục 5.1 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2020 là 5.700.000.000 đồng, chúng tôi không thể thu thập được hồ sơ chứng minh khoản tiền gửi kỳ hạn này là hiện hữu. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về khoản tiền gửi có kỳ hạn này cũng như những ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Như đã trình bày tại mục 5.4 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản cho Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục và Công nghệ Việt Nam vay với số tiền là 2.500.000.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục và Công nghệ Việt Nam không ký thư xác nhận nợ với Kiểm toán viên, theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của khoản mục cho vay này và ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Như đã trình bày tại mục 5.5 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Chúng tôi không thể thu thập hồ sơ chứng minh khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác số 001/2017/HTKD/EFI-A&TCORP đang được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, với số tiền là 4.500.000.000 đồng là hiện hữu. Theo đó, Chúng tôi không đưa ý kiến về khoản đầu tư này cũng như những ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Như đã trình bày tại mục 5.5 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Khoản phải thu của Bùi Văn Dũng và Nguyễn Văn Ngọc tại ngày 31/12/2020 đang trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty số tiền lần lượt là 78.433.505.050 đồng và 3.800.418.000 đồng, chiếm hơn 92% tài sản thuần của Công ty hiện đang trong quá trình điều tra của cơ quan pháp luật về vụ án liên quan chưa có kết luận. Chúng tôi không thu thập được các bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp để đưa ra ý kiến về khoản phải thu nêu trên và ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Như đã trình bày tại mục 5.9 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại ngày 31/12/2020, Công ty trình bày Phần mềm chương trình "Shapping the way teach English" với số tiền là 2.130.000.000 đồng trên số dư tài sản cố định vô hình. Phần mềm chương trình "Shapping the way teach English" này chưa có Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về giá trị tài sản cố định vô hình này trên Báo cáo tài chính hợp nhất, cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Như đã trình bày tại mục 5.10 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Tại ngày 31/12/2020, Công ty trình bày khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tòa nhà Cavico Việt Nam số tiền 41.024.799.999 đồng. Thực chất đây là khoản tiền Công ty nhận chuyển nhượng tầng 15, 16, 17 và 18 Tòa nhà Apex Tower - Lô HH3-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, xã Mễ trì, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm, Hà Nội của Công ty Cổ phần Tòa nhà Cavico Việt Nam để kinh doanh. Nhưng Công ty chưa đủ hồ sơ để hạch toán tăng tài sản. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về giá trị của khoản đầu tư này trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 .

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

| | |
|---|---|
| **Vũ Ngọc Án** | **Nguyễn Khánh Minh** |
| **Phó Tổng Giám đốc** | **Kiểm toán viên** |
| Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1 | Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4484-2018-137-1 |

*Giấy Ủy quyền số: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐTV, Tổng Giám đốc*

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

Mẫu B 01-DN/HN

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

| | TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **A -** | **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **42.614.433.453** | **45.584.960.926** |
| **I.** | **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5.1** | **29.059.715.922** | **9.591.536.890** |
| 1. | Tiền | 111 | | 23.359.715.922 | 3.891.536.890 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 5.700.000.000 | 5.700.000.000 |
| **II.** | **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **5.2** | **6.734.500.412** | **20.680.220.674** |
| 1. | Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 4.949.866.816 | 9.395.995.636 |
| 2. | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (165.366.404) | (268.326.961) |
| 3. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 1.950.000.000 | 11.552.551.999 |
| **III.** | **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **6.582.111.708** | **15.080.612.027** |
| 1. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 836.541.482 | 2.459.622.628 |
| 2. | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 43.660.978 | - |
| 3. | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 5.4 | 3.400.000.000 | 3.400.000.000 |
| 4. | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.5 | 87.431.727.616 | 89.050.389.767 |
| 5. | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.6 | (85.129.818.368) | (79.829.400.368) |
| **IV.** | **Hàng tồn kho** | **140** | | **-** | **7.727.273** |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | 5.7 | - | 7.727.273 |
| **V.** | **Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **238.105.411** | **224.864.062** |
| 1. | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.14 | 238.105.411 | 224.864.062 |
| **B -** | **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **45.428.941.835** | **46.032.096.197** |
| **II.** | **Tài sản cố định** | **220** | | **2.939.523.568** | **3.107.011.006** |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 809.523.568 | 977.011.006 |
| | - *Nguyên giá* | *222* | | *1.339.900.245* | *1.339.900.245* |
| | - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(530.376.677)* | *(362.889.239)* |
| 2. | Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.9 | 2.130.000.000 | 2.130.000.000 |
| | - *Nguyên giá* | *228* | | *2.190.000.000* | *2.190.000.000* |
| | - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(60.000.000)* | *(60.000.000)* |
| **V.** | **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **5.10** | **42.474.799.999** | **42.474.799.999** |
| 1. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 42.863.324.999 | 42.863.324.999 |
| 2. | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (388.525.000) | (388.525.000) |
| **VI.** | **Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **14.618.268** | **450.285.192** |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.11 | 14.618.268 | 38.285.192 |
| 2. | Tài sản dài hạn khác | 268 | 5.12 | - | 412.000.000 |
| | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)** | **270** | | **88.043.375.288** | **91.617.057.123** |

Mẫu B 01 - DN/HN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

| | NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **C-** | **NỢ PHẢI TRẢ (300=310)** | **300** | | **2.191.176.397** | **2.009.670.990** |
| **I.** | **Nợ ngắn hạn** | **310** | | **2.191.176.397** | **2.009.670.990** |
| 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.13 | 6.382.529 | 605.976.339 |
| 2. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.14 | 98.129.410 | 90.721.026 |
| 3. | Phải trả người lao động | 314 | | 234.205.524 | 454.169.393 |
| 4. | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.15 | 1.287.198.790 | 1.148.853.469 |
| 5. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.16 | 855.309.381 | - |
| 6. | Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | (290.049.237) | (290.049.237) |
| **D-** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)** | **400** | | **85.852.198.891** | **89.607.386.133** |
| **I-** | **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **5.17** | **85.852.198.891** | **89.607.386.133** |
| 1. | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 108.800.000.000 | 108.800.000.000 |
| | - *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *108.800.000.000* | *108.800.000.000* |
| 2. | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 31.454.653.077 | 31.454.653.077 |
| 3. | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 5.326.196.908 | 5.326.196.908 |
| 4. | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | (133.049.012) | (133.049.012) |
| 5. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (59.595.602.082) | (55.840.414.840) |
| | - *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *421a* | | *(55.840.414.840)* | *(56.079.805.413)* |
| | - *LNST chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | *(3.755.187.242)* | *239.390.573* |
| 6. | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)** | | **440** | | **88.043.375.288** | **91.617.057.123** |

*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
|---|---|---|
| Lê Thị Vân | Lê Thị Vân | Hoàng Trí Cường |

Mẫu B 02 - DN/HN

# BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

| | CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.18 | 7.985.480.000 | 9.674.660.000 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | | 7.985.480.000 | 9.674.660.000 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | 5.19 | 7.840.976.152 | 9.519.206.662 |
| **5.** | **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)** | **20** | | **144.503.848** | **155.453.338** |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.20 | 4.183.048.346 | 2.240.276.729 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | 5.21 | (71.526.724) | - |
| | *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *5.599.083* | - |
| 10. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.22 | 8.069.177.184 | 2.459.048.101 |
| **11.** | **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}** | **30** | | **(3.670.098.266)** | **(63.318.034)** |
| 12. | Thu nhập khác | 31 | 5.23 | 5.320.076 | 410.909.091 |
| 13. | Chi phí khác | 32 | 5.23 | 6.465.269 | 16.555.916 |
| **14.** | **Lợi nhuận khác (40 = 31-32)** | **40** | **5.23** | **(1.145.193)** | **394.353.175** |
| **15.** | **Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh** | **45** | | **-** | **-** |
| **16.** | **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)** | **50** | | **(3.671.243.459)** | **331.035.141** |
| 17. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.24 | 83.943.783 | 91.644.568 |
| 18. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| **19.** | **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)** | **60** | | **(3.755.187.242)** | **239.390.573** |
| 20. | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | (3.755.187.242) | 239.390.573 |
| 22. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.25 | (345,15) | 22,00 |

*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
|---|---|---|
| Lê Thị Vân | Lê Thị Vân | Hoàng Trí Cường |

Mẫu B 03 - DN/HN

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

| CHỈ TIÊU | MS | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| **1. *Lợi nhuận trước thuế*** | **01** | **(3.671.243.459)** | **331.035.141** |
| **2. *Điều chỉnh cho các khoản*** | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | 167.487.438 | 167.487.123 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 5.197.457.443 | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (1.417.375.720) | (2.240.276.729) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 5.599.083 | - |
| **3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | **08** | **281.924.785** | **(1.741.754.465)** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 3.596.840.970 | 1.152.145.563 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 7.727.273 | 18.650.000 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | (682.221.159) | 403.247.826 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 23.666.924 | (12.838.775) |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | 4.446.128.820 | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (5.599.083) | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (75.526.598) | (63.917.096) |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | - | (110.900.000) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | **20** | **7.592.941.932** | **(355.366.947)** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | |
| 1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | (11.140.551.999) |
| 2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 9.602.551.999 | - |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 1.417.375.720 | 2.240.276.729 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | **30** | **11.019.927.719** | **(8.900.275.270)** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 6.875.945.269 | - |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (6.020.635.888) | (200.000.000) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | **40** | **855.309.381** | **(200.000.000)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)** | **50** | **19.468.179.032** | **(9.455.642.217)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **9.591.536.890** | **19.047.179.107** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)** | **70** | **29.059.715.922** | **9.591.536.890** |

*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
|---|---|---|
| Lê Thị Vân | Lê Thị Vân | Hoàng Trí Cường |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** Mẫu B 09 - DN/HN

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục là doanh nghiệp thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103021027, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 12 năm 2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 15 tháng 7 năm 2020, với mã số doanh nghiệp cấp lại là 0102556300 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 108.800.000.000 đồng (Một trăm lẻ tám tỷ, tám trăm triệu đồng).

Tên giao dịch tiếng Anh: Education Financial Investment Joint Stock Company.

Tên viết tắt: EFI., JSC.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang Giao dịch tại Sàn Chứng khoán Upcom. Mã cổ phiếu: EFI, Cổ phiếu của Công ty bị hạn chế giao dịch, chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần.

Trụ sở chính của Công ty: Số 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch tầng 7 Tòa nhà HEID, ngõ 12 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Số Lao động bình quân của Công ty trong năm 2020 là 05 người, (năm 2019 là 17 người).

### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

Hoạt động chuyên môn khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Tư vấn hỗ trợ doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính), tư vấn cổ phần hóa, xác định giá trị doanh nghiệp; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu, chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư thực hiện mua bán doanh nghiệp, dịch vụ tư vấn đầu tư dự án; Hoạt động tư vấn quản lý, Chi tiết: Dịch vụ tư vấn quản lý dự án, (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, hôn nhân có yếu tố nước ngoài); Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận, chi tiết: Dịch vụ nghiên cứu phát triển thị trường, (không bao gồm hoạt động điều tra và các hoạt động Nhà nước cấm); Xây dựng nhà các loại, chi tiết: Xây dựng trường học các cấp, xây dựng cao ốc, xây dựng các khu du lịch, khu vui chơi giải trí, khách sạn, nhà hàng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: cung cấp các sản phẩm phục vụ việc giảng dạy trong nhà trường, kinh doanh giấy; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác, chi tiết: Dịch vụ vệ sinh học đường; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ quản lý, khai thác, vận hành tòa nhà; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, chi tiết: Tổ chức hội nghị hội thảo; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh các khu du lịch, khu vui chơi giải trí, khách sạn (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke); Điều hành tua du lịch, chi tiết: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch, chi tiết: Các dịch vụ phục vụ khách du lịch ( đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Hoạt động của Công ty trong năm là: Dịch vụ quản lý tòa nhà cho Nhà Xuất bản Giáo dục Việt Nam, cho các đơn vị thuộc Nhà Xuất bản Giáo dục Việt Nam vay vốn và đầu tư chứng khoán.

### 1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

### 1.4. Cấu trúc Doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có Công ty con sau:

Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản EFI.

Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh bất động sản, dịch vụ quản lý tòa nhà.

Tỉ lệ sở hữu vốn:100%.

### 1.5. Đặc điểm ngành nghề kinh doanh, môi trường hoạt động chịu ảnh hưởng của dịch bệnh COVID 19

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu hoạt động năm 2020 của Công ty giảm 26% so với năm 2019. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, năm 2020 Công ty chưa nhận được sự hỗ trợ từ Chính phủ.

### 1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính; do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

## 3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014. Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung và ghi sổ bằng máy vi tính.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các Công ty trong cùng Công ty Mẹ được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm Báo cáo.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ 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.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Công ty mẹ và Công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 quy định về quản lý tài sản cố định; Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC và Thông tư 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

***a. Nguyên tắc kế toán***

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, và phần mềm chương trình "Shapping the way teach English" nhưng hiện nay chưa đưa vào sử dụng.

***b. Phương pháp khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| | Năm 2020 (số năm) |
|---|---|
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 08 |

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính hiện tại đã khấu hao hết giá trị.

Phần mềm chương trình "Shapping the way teach English" nhưng hiện nay chưa đưa vào sử dụng, do đó, chưa trích khấu hao.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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 cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Được trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu, hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất các tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của dịch vụ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ. Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**Nguyên tắc ghi nhận Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, thuế khác**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất bằng 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

**Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan, yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Lãnh đạo cho rằng trong năm Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ quản lý tòa nhà, đầu tư chứng khoán, không có bộ phận hoạt động kinh doanh khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 19.215.888 | 60.017.760 |
| Tiền gửi ngân hàng | 23.340.500.034 | 3.831.519.130 |
| Các khoản tương đương tiền | 5.700.000.000 | 5.700.000.000 |
| *Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng(*)* | *5.700.000.000* | *5.700.000.000* |
| **Tổng** | **29.059.715.922** | **9.591.536.890** |

Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty trình bày khoản tiền gửi có kỳ hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) số tiền 5.700.000.000 VND; Tuy nhiên, Kiểm tra hoạt động giao dịch của Công ty tại (VP Bank), Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục không có khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn nào tại Ngân hàng này và cũng không phát sinh giao dịch với Ngân hàng này.

## 2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

### Chứng khoán kinh doanh

*Đơn vị tính: VND*

| | 31/12/2020 | | | 01/01/2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Công ty CP Kỹ nghệ Đô Thành (DTT) | 127.840 | 112.500 | (15.340) | 127.840 | 108.000 | (19.840) |
| Công ty CP Đầu tư & PT giáo dục HN (EID) | - | - | - | 8.936.366.829 | 10.614.646.000 | - |
| Công ty CP Hàng Hải Hà Nội (MHC) | 95.360 | 95.360 | - | 95.360 | 68.000 | (27.360) |
| Công ty CP vận tải xăng dầu VITACO (VTO) | 67.955 | 52.140 | (15.815) | 67.955 | 52.500 | (15.455) |
| Công ty CP Licogi 13 (LIG) | 340.983.906 | 226.548.000 | (114.435.906) | 340.983.906 | 121.800.000 | (219.183.906) |
| Tập đoàn Bảo Việt (BVH) | 552.205.443 | 541.200.000 | (11.005.443) | - | | - |
| Công ty CP Sách và Thiết bị Giáo dục Miền Bắc (NBE) | 69.013.500 | 56.000.000 | (13.013.500) | 69.013.500 | 46.813.500 | (22.200.000) |
| Công ty CP Xây dựng Coteccons (CTD) | 3.092.476.830 | 3.092.476.830 | - | - | - | - |
| Công ty CP ĐT&PT Văn Lang (VLA) | 22.459.846 | 22.459.846 | - | 22.459.846 | 26.600.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (CTG) | 845.555.736 | 845.555.736 | - | - | - | - |
| Công ty cổ phần Cavico Việt Nam | 26.880.400 | - | (26.880.400) | 26.880.400 | - | (26.880.400) |
| **Tổng** | **4.949.866.816** | **4.784.500.412** | **(165.366.404)** | **9.395.995.636** | **10.810.088.000** | **(268.326.961)** |

### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

*Đơn vị tính: VND*

| | 31/12/2020 | | | 01/01/2020 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 1.950.000.000 | 1.950.000.000 | - | 11.552.551.999 | 11.552.551.999 | - |
| **Tổng** | **1.950.000.000** | **1.950.000.000** | **-** | **11.552.551.999** | **11.552.551.999** | **-** |

Khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền 1.950.000.000 VND hiện đang gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 3,8% đến 6,6%/ năm.

## 5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Công ty TNHH MTV Nhà xuất bản giáo dục Việt Nam | - | 166.801.160 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Huy Tuấn Phát | 495.895.318 | 495.895.318 |
| Công ty CP Chứng khoán Alpha | - | 35.285.451 |
| Công ty CP Đầu tư và phát triển giáo dục Hà Nội (EID) | - | 985.645.700 |
| Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội | - | 647.328.000 |
| Các đối tượng khác | 340.646.164 | 128.666.999 |
| *Trong đó: Phải thu các bên liên quan được trình bày tại mục 6.1* | - | *985.645.700* |
| **Tổng** | **836.541.482** | **2.459.622.628** |

## 5.4 Phải thu cho vay ngắn hạn

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Công ty TNHH Thương mại Hải Trà (1) | 900.000.000 | 900.000.000 |
| Công ty CP Thiết bị Giáo dục và Công nghệ Việt Nam (2) | 2.500.000.000 | 2.500.000.000 |
| **Tổng** | **3.400.000.000** | **3.400.000.000** |

(1) Hợp đồng cho vay số 80-5/2012/HĐVV-TCGG, thời hạn cho vay 01 tháng lãi suất 20%/ năm. Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty TNHH Thương mại Hải Trà không còn hoạt động, do đó, không làm bổ sung được gia hạn hợp đồng và điều chỉnh lãi suất vay.

(2).1. Hợp đồng cho vay số 10-05/2017/HĐVV-TCGG, thời hạn cho vay 06 tháng lãi suất 8%/ năm, giá trị cho vay 1.000.000.000 VND;

(2).2. Hợp đồng cho vay số 03-04/2017/HĐVV-TCGG, thời hạn cho vay 06 tháng lãi suất 7%/ năm, giá trị cho vay 1.500.000.000 VND;

## 5.5 Phải thu ngắn hạn khác

*Đơn vị tính: VND*

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| **Phải thu khác** | **87.429.727.616** | **(83.733.923.050)** | **89.046.389.767** | **(78.433.505.050)** |
| Phải thu hợp tác đầu tư | - | - | 1.534.150.000 | - |
| Phải thu hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác số 001/2017/HTKD/EFI-A&TCORP (*) | 4.500.000.000 | (1.500.000.000) | 4.500.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Nhà xuất bản giáo dục Việt Nam (Dự án Cầu Giấy) | 75.000.000 | - | 75.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất bản Giáo dục Gia Định (Cổ tức) | - | - | 42.000.000 | - |
| Bùi Văn Dũng (**) | 78.433.505.050 | (78.433.505.050) | 78.433.505.050 | (78.433.505.050) |
| Nguyễn Văn Ngọc (**) | 3.800.418.000 | (3.800.418.000) | 3.800.418.000 | - |
| BHXH nộp quá | - | - | 1.229.959 | - |
| Kinh phí công đoàn nộp quá | - | - | - | - |
| Lãi tiền gửi dự thu | 26.471.233 | - | 65.753.425 | - |
| Các khoản khác | 594.333.333 | - | 594.333.333 | - |
| **Tạm ứng** | **2.000.000** | - | **4.000.000** | - |
| **Tổng** | **87.431.727.616** | **(83.733.923.050)** | **89.050.389.767** | **(78.433.505.050)** |

(*) Phải thu theo hợp đồng hợp tác số 001/2017/HTKD/EFI-A&TCORP, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất chưa có hồ sơ Hợp đồng cho khoản hợp tác đầu tư này.

(**) Các khoản phải thu của Bùi Văn Dũng và Nguyễn Văn Ngọc tại ngày 31/12/2020 nêu trên chiếm hơn 92% tài sản thuần của Công ty hiện đang trong quá trình điều tra của cơ quan pháp luật về vụ án liên quan chưa có kết luận. Công ty đã trích lập dự phòng cho khoản phải thu Bùi Văn Dũng và Nguyễn Văn Ngọc như thuyết minh tại mục 5.6.

## 5.6 Nợ xấu

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi | 88.129.818.368 | 3.000.000.000 | 79.829.400.368 | - |

***Trong đó:***

| | Quá hạn trên 03 năm |
|---|---|
| Công ty TNHH Dịch vụ Huy Tuấn Phát | 495.895.318 |
| Công ty TNHH Thương mại Hải Trà | 900.000.000 |
| Bùi Văn Dũng | 78.433.505.050 |
| Công ty Cổ phần A&TCORP- Phải thu hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác số 001/2017/HTKD/EFI-A&TCORP | 4.500.000.000 |
| Nguyễn Văn Ngọc | 3.800.418.000 |
| **Tổng** | **88.129.818.368** |

## 5.7 Hàng tồn kho

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | 7.727.273 | - |
| **Tổng** | - | - | **7.727.273** | - |

## 5.8 Tài sản cố định hữu hình

*Đơn vị tính: VND*

| | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tổng |
|---|---|---|
| **NGUYÊN GIÁ** | | |
| **Số dư tại 01/01/2020** | **1.339.900.245** | **1.339.900.245** |
| **Số dư tại 31/12/2020** | **1.339.900.245** | **1.339.900.245** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | |
| **Số dư tại 01/01/2020** | **362.889.239** | **362.889.239** |
| **Tăng trong năm** | **167.487.438** | **167.487.438** |
| Khấu hao trong năm | 167.487.438 | 167.487.438 |
| **Số dư tại 31/12/2020** | **530.376.677** | **530.376.677** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | |
| **Tại 01/01/2020** | **977.011.006** | **977.011.006** |
| **Tại 31/12/2020** | **809.523.568** | **809.523.568** |

## 5.9 Tài sản cố định vô hình

*Đơn vị tính: VND*

| | Phần mềm máy vi tính | Tổng |
|---|---|---|
| **NGUYÊN GIÁ** | | |
| **Số dư tại 01/01/2020** | **2.190.000.000** | **2.190.000.000** |
| **Số dư tại 31/12/2020** | **2.190.000.000** | **2.190.000.000** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | |
| **Số dư tại 01/01/2020** | **60.000.000** | **60.000.000** |
| **Số dư tại 31/12/2020** | **60.000.000** | **60.000.000** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | |
| **Tại 01/01/2020** | **2.130.000.000** | **2.130.000.000** |
| **Tại 31/12/2020** | **2.130.000.000** | **2.130.000.000** |

Tài sản cố định vô hình của Công ty Bao gồm Phần mềm kế toán là 30.000.000 VND đã khấu hao hết giá trị và Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý dạy học bằng tiếng Anh, là phần mềm chương trình "Shapping the way teach English" nhưng hiện nay chưa đưa vào sử dụng nên không trích khấu hao.

## 10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | 31/12/2020 (VND) | | | 01/01/2020 (VND) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| **Đầu tư dài hạn khác** | **42.863.324.999** | | **(388.525.000)** | **42.863.324.999** | | **(388.525.000)** |
| Công ty cổ phần Tòa nhà Cavico Việt Nam (1,2) | 41.024.799.999 | | - | 41.024.799.999 | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất bản Giáo dục Hà Nội | 750.000.000 | | - | 750.000.000 | | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất bản Giáo dục tại Đà Nẵng | 350.000.000 | | - | 350.000.000 | | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất bản Giáo dục Gia Định | 350.000.000 | | - | 350.000.000 | | - |
| Công ty Cổ phần Bell Torta | 388.525.000 | | (388.525.000) | 388.525.000 | | (388.525.000) |
| **Tổng** | **42.863.324.999** | (*) | **(388.525.000)** | **42.863.324.999** | (*) | **(388.525.000)** |

(*) Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

Công ty hạch toán đầu tư vào Công ty Cổ phần tòa nhà Cavico Việt Nam, gồm:

Công ty nhận chuyển nhượng Diện tích sàn tầng 15 Tòa nhà Apex Tower – Lô HH3-2 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, xã Mễ trì, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm, Hà Nội của Công ty Cổ phần tòa nhà Cavico Việt Nam - Cavico Tower. Thời hạn chuyển nhượng từ ngày 01/9/2012 đến ngày 27/12/2055; giá chuyển nhượng 11.500.000.000 VND.

Công ty Hạch toán chuyển khoản công nợ phải thu (gốc + lãi) của Công ty cổ phần Tòa nhà Cavico Việt Nam sang nhận chuyển nhượng tài sản Theo biên bản thỏa thuận ngày 04/10/2012, giữa Công ty CP Tòa nhà Cavico và Công ty CP Đầu tư Tài chính Giáo dục. Theo đó Công ty CP Tòa nhà Cavico Việt Nam hợp đồng công chứng chuyển nhượng cho Công ty 3 sàn văn phòng tầng 16,17,18 của tòa nhà Apex Tower. Số tiền chuyển nhượng của từng sàn là 9.841.600.000 VND bao gồm VAT, tổng giá trị chuyển nhượng là 29.524.799.000 VND.

## 5.11 Chi phí trả trước dài hạn

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Chi phí CCDC xuất dùng | 14.618.268 | 38.285.192 |
| **Tổng** | **14.618.268** | **38.285.192** |

## 5.12 Tài sản dài hạn khác

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Ký quỹ ký cược dài hạn | - | 412.000.000 |
| **Tổng** | **-** | **412.000.000** |

## 5.13 Phải trả người bán

| | 31/12/2020 (VND) | | 01/01/2020 (VND) | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| **a. Ngắn hạn** | **6.382.529** | **6.382.529** | **605.976.339** | **605.976.339** |
| Công ty TNHH MTV Nhà xuất bản Giáo dục Việt Nam | - | - | 166.801.160 | 166.801.160 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Trường Sơn Hà Nội | - | - | 85.800.000 | 85.800.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư EXP Việt Nam | - | - | 167.913.861 | 167.913.861 |
| Các đối tượng khác | 6.382.529 | 6.382.529 | 185.461.318 | 185.461.318 |
| **Tổng** | **6.382.529** | **6.382.529** | **605.976.339** | **605.976.339** |

## 5.14 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp ngân sách Nhà nước

*Đơn vị tính: VND*

| | 01/01/2020 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2020 |
|---|---|---|---|---|
| **Phải nộp** | **90.721.026** | **529.421.411** | **522.013.027** | **98.129.410** |
| Thuế giá trị gia tăng | 41.037.144 | 415.632.390 | 415.786.936 | 40.882.598 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 15.577.094 | 83.943.783 | 75.526.598 | 23.994.279 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 34.106.788 | 24.845.238 | 25.699.493 | 33.252.533 |
| Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác | - | 5.000.000 | 5.000.000 | - |
| **Phải thu** | **224.864.062** | **-** | **13.241.349** | **238.105.411** |
| Thuế giá trị gia tăng | 7.258.353 | - | 12.471.718 | 19.730.071 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 217.605.709 | - | - | 217.605.709 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 769.631 | 769.631 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)** Mẫu B 09 - DN/HN

## 5.15 Các khoản phải trả, phải nộp khác

| | 31/12/2020<br>VND | 01/01/2020<br>VND |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 98.321.749 | 51.428.084 |
| Bảo hiểm xã hội | 1.013.140 | - |
| Bảo hiểm y tế | 178.976 | - |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 79.540 | - |
| Phải trả, phải nộp khác | 1.187.605.385 | 1.097.425.385 |
| *Cổ tức phải trả* | *9.020.000* | *9.020.000* |
| *Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam* | *58.931.000* | *58.931.000* |
| *Huỳnh Bá Vân (Tạm nộp bồi thường vụ án chưa kết luận điều tra của cơ quan pháp luật)* | *1.015.000.000* | *1.015.000.000* |
| *Phải trả khác* | *104.654.385* | *14.474.385* |
| **Tổng** | **1.287.198.790** | **1.148.853.469** |

## 5.16 Vay và nợ thuê tài chính

*Đơn vị tính: VND*

| | 31/12/2020 | | Phát sinh trong năm | | 01/01/2020 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **Vay ngắn hạn** | **855.309.381** | **855.309.381** | **6.875.945.269** | **6.020.635.888** | - | - |
| Công ty CP Chứng khoán Phố Wall | 855.309.381 | 855.309.381 | 6.875.945.269 | 6.020.635.888 | - | - |
| **Tổng** | **855.309.381** | **855.309.381** | **6.875.945.269** | **6.020.635.888** | - | - |

Khoản vay Công ty Cổ phần Chứng khoán Phố Wall là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục ứng trước khoản tiền bán chứng khoán của những mã chứng khoán giao dịch trên sàn, tại ngày giao dịch, sau 3 ngày các mã giao dịch khớp lệnh Công ty sẽ nhận được tiền về tài khoản (T+3). Lúc này Công ty chứng khoán sẽ cấn trừ thu lại khoản ứng trước. Do đó, tại ngày 31/12/2020 số dư ứng trước tiền bán chứng khoán Công ty còn phải trả cho Công ty chứng khoán là 855.309.381 VND, đang theo dõi là khoản vay ngắn hạn, nên không có hợp đồng vay.

## 5.17 Vốn chủ sở hữu

### a. Biến động của vốn chủ sở hữu

*Đơn vị tính: VND*

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư tại 01/01/2019** | **108.800.000.000** | **31.454.653.077** | **5.326.196.908** | **(133.049.012)** | **(56.079.805.413)** | **89.367.995.560** |
| **Tăng trong năm** | - | - | - | - | **239.390.573** | **239.390.573** |
| Lãi trong năm | - | - | - | - | 239.390.573 | 239.390.573 |
| **Số dư tại 31/12/2019** | **108.800.000.000** | **31.454.653.077** | **5.326.196.908** | **(133.049.012)** | **(55.840.414.840)** | **89.607.386.133** |
| **Số dư tại 01/01/2020** | **108.800.000.000** | **31.454.653.077** | **5.326.196.908** | **(133.049.012)** | **(55.840.414.840)** | **89.607.386.133** |
| **Giảm trong năm** | - | - | - | - | **(3.755.187.242)** | **(3.755.187.242)** |
| Lỗ trong năm nay | - | - | - | - | (3.755.187.242) | (3.755.187.242) |
| **Số dư tại 31/12/2020** | **108.800.000.000** | **31.454.653.077** | **5.326.196.908** | **(133.049.012)** | **(59.595.602.082)** | **85.852.198.891** |

## 5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

### b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Giáo dục Phương Nam | - | 12.394.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Giáo dục Hà Nội | - | 10.915.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Giáo dục tại Đà Nẵng | - | 9.345.000.000 |
| Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội | 7.648.000.000 | - |
| Nguyễn Sơn Tùng | 12.394.000.000 | - |
| Nguyễn Đình Việt | 20.260.000.000 | - |
| Vốn góp của cổ đông khác | 68.498.000.000 | 76.146.000.000 |
| **Tổng** | **108.800.000.000** | **108.800.000.000** |

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

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| **Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | | |
| Vốn góp tại đầu năm | 108.800.000.000 | 108.800.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp tại cuối năm | 108.800.000.000 | 108.800.000.000 |
| **Cổ tức, lợi nhuận đã chia** | - | - |

### d. Cổ phiếu

| | 31/12/2020 Cổ phiếu | 01/01/2020 Cổ phiếu |
|---|---|---|
| **Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành** | **10.880.000** | **10.880.000** |
| **Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng** | **10.880.000** | **10.880.000** |
| Cổ phiếu phổ thông | 10.880.000 | 10.880.000 |
| **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **10.880.000** | **10.880.000** |
| Cổ phiếu phổ thông | 10.880.000 | 10.880.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

## 5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 7.985.480.000 | 9.674.660.000 |
| **Tổng** | **7.985.480.000** | **9.674.660.000** |

## 5.19 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 7.840.976.152 | 9.519.206.662 |
| **Tổng** | **7.840.976.152** | **9.519.206.662** |

## 5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.231.894.020 | 991.229.041 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 185.481.700 | 1.249.047.688 |
| Lãi bán cổ phiếu | 2.719.268.449 | - |
| Lãi hợp tác đầu tư cổ phiếu | 46.404.177 | - |
| **Tổng** | **4.183.048.346** | **2.240.276.729** |

## 5.21 Chi phí hoạt động tài chính

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| Lãi tiền vay | 5.599.083 | - |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 25.834.750 | - |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán | (102.960.557) | - |
| **Tổng** | **(71.526.724)** | **-** |

## 5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| **Chi phí quản lý** | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.553.758.023 | 1.222.464.133 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 31.322.443 | 46.412.172 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 167.487.438 | 167.487.123 |
| Thuế phí và lệ phí | 74.558.431 | 28.056.878 |
| Chi phí dự phòng | 5.300.418.000 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 597.770.963 | 850.452.816 |
| Chi phí bằng tiền khác | 343.861.886 | 144.174.979 |
| **Tổng** | **8.069.177.184** | **2.459.048.101** |

## 5.23 Thu nhập khác/Chi phí khác

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| **Thu nhập khác** | | |
| Thanh lý tài sản | - | 210.909.091 |
| Thu nhập khác | 5.320.076 | 200.000.000 |
| **Tổng** | **5.320.076** | **410.909.091** |
| **Chi phí khác** | | |
| Chi phí khác | 6.465.269 | 16.555.916 |
| **Tổng** | **6.465.269** | **16.555.916** |
| **Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)** | **(1.145.193)** | **394.353.175** |

## 5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 83.943.783 | 91.644.568 |
| **Tổng** | **83.943.783** | **91.644.568** |

## 5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| **Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)** | **(3.755.187.242)** | **239.390.573** |
| **Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)** | **(3.755.187.242)** | **239.390.573** |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 10.880.000 | 10.880.000 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)** | **(345,15)** | **22,00** |

## 5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 33.494.197 | 56.248.784 |
| Chi phí nhân công | 4.487.520.363 | 5.333.930.567 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 167.487.438 | 167.487.123 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 5.140.593.808 | 5.741.984.390 |
| Chi phí khác bằng tiền | 6.081.057.530 | 678.603.899 |
| **Tổng** | **15.910.153.336** | **11.978.254.763** |

## 6. THÔNG TIN KHÁC

### 6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

*Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông*

| | | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|---|
| **Hội đồng Quản trị** | **Lương và Thù lao** | **751.474.200** | **552.835.920** |
| Hoàng Trí Cường | Lương và Thù lao | 292.113.747 | - |
| Lê Thành Anh | Thù lao | 40.600.000 | 80.700.000 |
| Nguyễn Tài Tùng | Lương và Thù lao | 320.560.453 | 361.635.920 |
| Dương Thị Việt Hà | Thù lao | - | 10.800.000 |
| Lê Phương Mai | Thù lao | 16.700.000 | 33.400.000 |
| Lê Ngọc | Thù lao | 16.200.000 | 32.400.000 |
| Nguyễn Văn Phú | Thù lao | 32.900.000 | 33.900.000 |
| Nguyễn Thanh Bích Hà | Thù lao | 16.200.000 | - |
| Nguyễn Viết Thắng | Thù lao | 16.200.000 | - |
| **Ban Kiểm soát** | **Thù lao** | **22.100.000** | **22.100.000** |
| Vũ Diệu Hương | Thù lao | 22.100.000 | 22.100.000 |
| **Ban Giám đốc** | **Lương và thưởng** | **558.411.519** | **504.001.375** |
| Nguyễn Văn Nguyên | Lương và thưởng | 115.653.249 | - |
| Đào Đức Hiếu | Lương và thưởng | 271.000.000 | 270.260.580 |
| Hoàng Hồng Đức | Thu nhập khác | 171.758.270 | 233.740.796 |
| **Kế toán trưởng** | **Lương và thưởng** | **240.719.335** | **240.770.443** |
| Lê Thị Vân | Lương và thưởng | 240.719.335 | 240.770.443 |
| **Người công bố thông tin** | **Lương và thưởng** | **160.390.100** | **147.297.183** |
| Nguyễn Anh Quang | Lương và thưởng | 160.390.100 | 147.297.183 |
| **Tổng** | | **1.733.095.155** | **1.467.004.922** |

*Giao dịch với bên liên quan khác*

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Năm 2020 VND | Năm 2019 VND |
|---|---|---|---|
| Công ty CP Đầu tư và phát triển giáo dục Hà Nội (EID) | Thu tiền cổ tức | 985.645.700 | - |

*Số dư với các bên liên quan khác*

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|---|---|---|
| **Phải thu** | | | |
| Công ty CP Đầu tư và phát triển giáo dục Hà Nội (EID) | Tiền cổ tức | - | 985.645.700 |

## 6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán quốc tế INPACT với ý kiến từ chối đưa ra ý kiến.

*Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
|---|---|---|
| Lê Thị Vân | Lê Thị Vân | Hoàng Trí Cường |