

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 24



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC

Số 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103021027, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi các lần sau đó và thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 12 năm 2022, với mã số doanh nghiệp cấp lại là 0102556300.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102556300 thay đổi lần thứ 11 ngày 13/12/2022 là 108.800.000.000 đồng (*Bằng chữ: 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 UpCOM với mã cổ phiếu là EFI. Cổ phiếu của Công ty bị hạn chế giao dịch theo quyết định số 332/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2023, 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, Việt Nam.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 26/04/2023)
Ông Hoàng Trí Cường	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 26/04/2023)
Ông Nguyễn Việt Thắng	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thanh Bích Hà	Thành viên
Ông Phạm Đức Long	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/04/2023)
Bà Lê Thị Thúy	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/04/2023)
Bà Nguyễn Thanh Hòa	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/04/2023)

Ban Kiểm soát

Bà Thành Thị Ngọc	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 26/04/2023)
Bà Vũ Diệu Hương	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 26/04/2023)
Bà Lê Thùy Dương	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Đức Long	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/12/2023)

SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc 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 đến ngày phát hành Báo cáo cần điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc 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 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 để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc 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 phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Đức Long

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Số: 138/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục, được lập ngày 27/3/2024, từ trang 06 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại mục 5.2 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty trình bày khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Tòa nhà Cavico Việt Nam tại ngày 31/12/2023 là 41.024.799.999 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 41.024.799.999 đồng). 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 Mỹ Trì Hạ, xã Mỹ Trì, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm), Hà Nội của Công ty Cổ phần Tòa nhà Cavico Việt Nam để kinh doanh. Tuy nhiên, 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, cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại mục 5.4 và 5.5 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Đại hội cổ đông Công ty đã đồng ý xóa nợ đối với các khoản nợ không có khả năng thu hồi đã được trích lập dự phòng các năm trước theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Biên bản số 04A/2023/BB-HĐQT ngày 10/05/2023.

Như trình bày tại mục 7.2 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Sau khi nhận được bản án sơ thẩm số 298/2023/HS-ST ngày 18/07/2023 và Thông báo số 1601/TB-TA ngày 31/07/2023 của Tòa Án nhân dân Thành phố Hà Nội thông báo về việc ông Huỳnh Bá Vân đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang tiếp tục theo dõi kết quả cuối cùng của vụ án và sẽ thực hiện các ghi nhận cần thiết (nếu có) vào Báo cáo tài chính sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề này.



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, 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 27 tháng 3 năm 2024

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4015-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+150)	100		22.215.823.024	19.535.848.899
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.704.166.268	552.406.164
1. Tiền	111		2.704.166.268	552.406.164
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	2.217.803.555	17.912.909.100
1. Chứng khoán kinh doanh	121		759.480.056	18.641.557.605
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(60.328.556)	(2.228.648.505)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.518.652.055	1.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.941.444.943	762.247.759
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	-	569.895.651
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22.000.000	-
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	3.400.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	16.919.444.943	86.746.170.809
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	-	(89.953.818.701)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		352.408.258	308.285.876
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		129.928.822	90.680.167
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	222.479.436	217.605.709
B - TÀI SẢN DÀI HẠN(200=220+250)	200		48.781.860.983	48.949.348.511
I. Tài sản cố định	220		307.060.984	474.548.512
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	307.060.984	474.548.512
- Nguyên giá	222		1.339.900.245	1.339.900.245
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.032.839.261)	(865.351.733)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	228		30.000.000	30.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.000.000)	(30.000.000)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	48.474.799.999	48.474.799.999
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.863.324.999	48.863.324.999
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(388.525.000)	(388.525.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		70.997.684.007	68.485.197.410

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ(300=310)	300		3.918.848.551	1.866.761.676
I- Nợ ngắn hạn	310		3.918.848.551	1.866.761.676
1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	60.000.000	4.442.519
2. Phải trả người lao động	314		351.609.842	351.609.842
3. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.10	3.507.238.709	1.510.709.315
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		67.078.835.456	66.618.435.734
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.11	67.078.835.456	66.618.435.734
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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(78.502.014.529)	(78.962.414.251)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(78.962.414.251)	(69.943.715.769)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		460.399.722	(9.018.698.482)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		70.997.684.007	68.485.197.410

Người lập



Nguyễn Thanh Hòa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hòa

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024



Phạm Đức Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.1	1.477.946.925	7.372.271.077
7. Chi phí tài chính	22	6.2	(1.178.682.375)	9.097.294.370
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.3	2.236.229.578	7.293.736.721
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		420.399.722	(9.018.760.014)
11. Thu nhập khác	31	6.4	100.000.000	2.513.029
12. Chi phí khác	32	6.4	60.000.000	2.451.497
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.4	40.000.000	61.532
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		460.399.722	(9.018.698.482)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		460.399.722	(9.018.698.482)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.6	42,32	(828,92)

Người lập

Nguyễn Thanh Hòa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Hòa

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
GIÁO DỤC
QU. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

Phạm Đức Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		460.399.722	(9.018.698.482)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		167.487.528	167.487.528
- Các khoản dự phòng	03		(92.122.138.650)	7.152.308.758
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.289.990.308)	(2.334.755.255)
- Chi phí lãi vay	06		-	13.664.598
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(92.784.241.708)	(4.019.992.853)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		73.730.499.135	(42.386.025)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2.052.086.875	(136.785.210)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	1.433.045
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		17.854.483.549	(2.271.399.754)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(13.664.598)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		852.827.851	(6.482.795.395)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(18.652.055)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.317.584.308	2.334.755.255
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.298.932.253	2.334.755.255
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	21.240.694.542
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(21.240.694.542)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		2.151.760.104	(4.148.040.140)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		552.406.164	4.700.446.304
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	2.704.166.268	552.406.164

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hòa



Nguyễn Thanh Hòa



Phạm Đức Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103021027, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi các lần sau đó và thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 12 năm 2022, với mã số doanh nghiệp cấp lại là 0102556300.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102556300 thay đổi lần thứ 11 ngày 13/12/2022 là 108.800.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm lẻ tám tỷ, tám trăm triệu đồng*).

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

Tên viết tắt: EFL, JSC.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang giao dịch tại sàn UpCOM với mã cổ phiếu là EFL. Cổ phiếu của Công ty bị hạn chế giao dịch theo quyết định số 332/QĐ-SGDHN ngày 05/04/2023, 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, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 05 người (tại ngày 31/12/2022 là 04 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 chính của Công ty trong năm là: Dịch vụ tư vấn đầu tư thực hiện mua bán doanh nghiệp và đầu tư chứng khoán kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ 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 kế toán

Báo cáo tài chính 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư khác

Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

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

	Thời gian khấu hao (số năm)
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08

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 năm.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 5 năm.

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 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 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.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty.

Cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu***Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác***

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm phí ứng tiền bán chứng khoán, lỗ bán chứng khoán kinh doanh, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế khác**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo quy định của Pháp Luật về thuế.

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

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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 Tổng Giám đốc cho rằng trong năm Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực khác với hoạt động chính trong năm, 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**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.012.899.118	16.941.703
Tiền gửi ngân hàng	691.267.150	535.464.461
Tổng	2.704.166.268	552.406.164

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC

Số 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Chứng khoán kinh doanh**

	<u>Đơn vị tính: VND</u>			
	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh (DXG)	176.602.500	193.500.000	-	-
Công ty CP Đầu tư & PT giáo dục HN (EID)	579.507.476	520.569.000	(58.938.476)	18.638.187.525
Công ty CP Suất ăn Công nghiệp (ATS)	3.370.080	1.980.000	(1.390.080)	3.370.080
Tổng	759.480.056	716.049.000	(60.328.556)	18.641.557.605
				16.412.909.100
				(2.228.648.505)

(*) Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 29/12/2023 và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Đơn vị tính: VND</u>			
	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá gốc
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng (i)	1.518.652.055	1.518.652.055	-	1.550.000.000
Tổng	1.518.652.055	1.518.652.055	-	1.550.000.000
				1.550.000.000

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Hàng Đầu với lãi suất 5,2%/ năm và 7,45%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤC

Số 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.2 Các khoản đầu tư tài chính(Tiếp theo)**c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***Đơn vị tính: VND*

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2023		01/01/2023					
	Tỷ lệ đầu tư %	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Dự phòng
Công ty cổ phần Tòa nhà Cavico Việt Nam (1)			48.863.324.999		48.863.324.999		-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Công nghệ BVA(Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Bất động sản EFI) (2)	4%	4%	41.024.799.999		41.024.799.999		-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất bản Giáo dục Hà Nội			6.000.000.000		6.000.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất bản Giáo dục tại Đà Nẵng			750.000.000		750.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất bản Giáo dục Gia Định			350.000.000		350.000.000		-	-
Công ty Cổ phần Bell Torta			350.000.000		350.000.000		-	-
			388.525.000	-	388.525.000	-	(388.525.000)	(388.525.000)
Tổng			48.863.324.999	(*)	48.863.324.999	(*)	(388.525.000)	(388.525.000)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính 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.

(1) 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, phường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm, Hà Nội, của Công ty CP 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 đồng.
- Công ty hạch toán chuyển khoản công nợ phải thu (gốc + lãi) của Công ty CP Tòa nhà Cavico Việt Nam sang nhận chuyển nhượng tài sản Theo biên bản thỏa thuận ngày 4/10/2012, 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 sản văn phòng tầng 16,17,18 của tòa nhà Apex Tower. Số tiền chuyển nhượng của từng sản là 9.841.600.000 đồng (bao gồm VAT), tổng giá trị chuyển nhượng là 29.524.799.000 đồng.

(2) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Quản lý và khai thác Bất động sản EFI nay đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Công nghệ BVA sau khi Công ty này tăng vốn thêm 150 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ đầu tư tại thời điểm 31/12/2023 vào công ty này là 4%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤCSố 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo,
quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Dịch vụ Huy Tuấn Phát	-	495.895.318
Các đối tượng khác	-	74.000.333
Tổng	-	569.895.651

5.4. Phải thu về cho vay

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Hải Trà (*)	-	900.000.000
Công ty CP Thiết bị Giáo dục và Công nghệ Việt Nam (*)	-	2.500.000.000
Tổng	-	3.400.000.000

(*) Các khoản cho vay phát sinh từ các năm trước không có khả năng thu hồi, đã được Công ty trích lập dự phòng 100%. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty đã xử lý các khoản công nợ này theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Biên bản số 04A/2023/BB-HĐQT ngày 10/05/2023.

5.5. Phải thu khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu khác	16.919.444.943	-	86.731.170.809	(85.983.923.050)
Đình Ngọc Huế (*)	8.900.000.000	-	-	-
Nguyễn Văn Quyết (*)	7.300.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần A&TCORP (**)	-	-	3.750.000.000	(3.750.000.000)
Bùi Văn Dũng (**)	-	-	78.433.505.050	(78.433.505.050)
Nguyễn Văn Ngọc (**)	-	-	3.800.418.000	(3.800.418.000)
Các khoản khác	719.444.943	-	747.247.759	-
Tạm ứng	-	-	15.000.000	-
Tổng	16.919.444.943	-	86.746.170.809	(85.983.923.050)

(*) Các khoản phải thu của Đình Ngọc Huế và Nguyễn Văn Quyết nêu trên là tiền tạm ứng mua cổ phần theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03.12.23/HĐĐCCP ngày 07/12/2023 và số 04.12.23/HĐĐCCP ngày 13/12/2023.

(**) Các khoản công nợ không có khả năng thu hồi phát sinh từ các năm trước, đã được trích lập dự phòng. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty đã xử lý các khoản công nợ này theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Biên bản số 04A/2023/BB-HĐQT ngày 10/05/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤCSố 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo,
quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.6. Nợ xấu

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể
		thu hồi		thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi (*)	-	-	89.953.818.701	-

(*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty đã xử lý toàn bộ các khoản công nợ này theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Biên bản số 04A/2023/BB-HĐQT ngày 10/05/2023.

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND	
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2023	1.339.900.245	1.339.900.245
Số dư tại 31/12/2023	1.339.900.245	1.339.900.245
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2023	865.351.733	865.351.733
Tăng trong năm	167.487.528	167.487.528
Khấu hao trong năm	167.487.528	167.487.528
Số dư tại 31/12/2023	1.032.839.261	1.032.839.261
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2023	474.548.512	474.548.512
Tại 31/12/2023	307.060.984	307.060.984

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2023	30.000.000	30.000.000
Số dư tại 31/12/2023	30.000.000	30.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2023	30.000.000	30.000.000
Số dư tại 31/12/2023	30.000.000	30.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2023	-	-
Tại 31/12/2023	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 30.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 30.000.000 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.9. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2023 VND
Phải nộp	4.442.519	114.670.027	59.112.546	60.000.000
Thuế thu nhập cá nhân	4.442.519	54.670.027	59.112.546	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	60.000.000	-	60.000.000
Phải thu	217.605.709	-	4.873.727	222.479.436
Thuế thu nhập doanh nghiệp	217.605.709	-	-	217.605.709
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	4.873.727	4.873.727

5.10. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	3.507.238.709	1.510.709.315
Kinh phí công đoàn	-	3.470.606
Phải trả, phải nộp khác	3.507.238.709	1.507.238.709
<i>Huyện Bá Vân (Tạm nộp bồi thường vụ án chưa có kết luận điều tra của cơ quan pháp luật)</i>	<i>3.015.000.000</i>	<i>1.015.000.000</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>9.020.000</i>	<i>9.020.000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>483.218.709</i>	<i>483.218.709</i>
Tổng	3.507.238.709	1.510.709.315

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH GIÁO DỤCSố 81, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo,
quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.11. 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 01/01/2022	108.800.000.000	31.454.653.077	5.326.196.908	(133.049.012)	(69.943.715.769)	75.504.085.204
Tăng trong năm	-	-	-	133.049.012	-	133.049.012
Tăng khác	-	-	-	133.049.012	-	133.049.012
Giảm trong năm	-	-	-	-	(9.018.698.482)	(9.018.698.482)
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	(9.018.698.482)	(9.018.698.482)
Số dư tại 31/12/2022	108.800.000.000	31.454.653.077	5.326.196.908	-	(78.962.414.251)	66.618.435.734
Số dư tại 01/01/2023	108.800.000.000	31.454.653.077	5.326.196.908	-	(78.962.414.251)	66.618.435.734
Tăng trong năm	-	-	-	-	460.399.722	460.399.722
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	460.399.722	460.399.722
Số dư tại 31/12/2023	108.800.000.000	31.454.653.077	5.326.196.908	-	(78.502.014.529)	67.078.835.456

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.11. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội	7.648.000.000	7.648.000.000
Nguyễn Sơn Tùng	16.202.000.000	16.202.000.000
Nguyễn Đình Việt	20.260.000.000	20.260.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	64.690.000.000	64.690.000.000
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 2023	Năm 2022
	VND	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

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	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 (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.12. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý (*)

	Số tiền nợ
	VND
Đối tượng	
Công ty TNHH Dịch vụ Huy Tuấn Phát	395.895.318
Đình Thạch Huyền Chiêu	104.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị giáo dục và công nghệ Việt Nam	70.000.333
Công ty TNHH Thương mại Hải Trà	900.000.000
Công ty CP Thiết bị Giáo dục và Công nghệ Việt Nam	2.500.000.000
Bùi Văn Dũng	78.433.505.050
Nguyễn Văn Ngọc	3.800.418.000
Công ty Cổ phần A&TCORP	3.750.000.000
Tổng	89.953.818.701

(*) Công ty đã thực hiện xóa nợ khó đòi theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Biên bản số 04A/2023/BB-HĐQT ngày 10/05/2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	136.439.708	196.068.255
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.181.144.600	2.138.687.000
Lãi bán chứng khoán	160.362.617	5.037.515.822
Tổng	1.477.946.925	7.372.271.077

6.2. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Phí ứng tiền bán chứng khoán	27.594.000	13.664.598
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	962.043.574	6.855.321.347
Dự phòng các khoản đầu tư chứng khoán/(Hoàn nhập)	(2.168.319.949)	2.228.308.425
Tổng	(1.178.682.375)	9.097.294.370

6.3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.236.229.578	7.293.736.721
Chi phí nhân viên quản lý	1.601.820.459	1.481.628.354
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.363.120	3.705.772
Chi phí khấu hao TSCĐ	167.487.528	167.487.528
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng)	-	4.929.000.333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	212.289.945	335.011.950
Chi phí bằng tiền khác	249.268.526	376.902.784
Tổng	2.236.229.578	7.293.736.721

6.4. Thu nhập khác, chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác		
Nợ khó đòi đã xoá sổ	100.000.000	-
Thu nhập khác	-	2.513.029
Tổng	100.000.000	2.513.029
Chi phí khác		
Phạt vi phạm hành chính	60.000.000	-
Chi phí khác	-	2.451.497
Tổng	60.000.000	2.451.497
Thu nhập khác thuần/chi phí khác (thuần)	40.000.000	61.532

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	460.399.722	(9.018.698.482)
Thu nhập chịu thuế	460.399.722	(9.018.698.482)
Các khoản tăng thu nhập chịu thuế	60.000.000	-
Chi phí không được trừ	60.000.000	-
Các khoản giảm thu nhập chịu thuế	1.181.144.600	2.138.687.000
Cổ tức được nhận trong kỳ	1.181.144.600	2.138.687.000
Thu nhập chịu thuế	(660.744.878)	(11.157.385.482)
Thu nhập hoạt động kinh doanh	(660.744.878)	(11.157.385.482)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-

6.6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	460.399.722	(9.018.698.482)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	460.399.722	(9.018.698.482)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	10.880.000	10.880.000
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	42,32	(828,92)

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

b. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

Thù lao Hội đồng Quản trị

Họ tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Chủ tịch HĐQT	43.200.000	59.100.000
Nguyễn Việt Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	32.400.000	36.000.000
Nguyễn Thanh Bích Hà	Thành viên HĐQT	32.400.000	36.000.000
Phạm Đức Long	Thành viên HĐQT	21.600.000	-
Nguyễn Thanh Hoà	Thành viên HĐQT	21.600.000	-
Hoàng Trí Cường	Cựu Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000
Nguyễn Tường Vân	Cựu Thành viên HĐQT	-	18.000.000
Lê Thị Thúy	Cựu Thành viên HĐQT	-	15.000.000
Tổng		151.200.000	200.100.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt (Tiếp theo)

Thù lao Ban Kiểm soát

Họ tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thành Thị Ngọc	Trưởng Ban kiểm soát	28.800.000	24.000.000
Lê Thùy Dương	Thành viên BKS	21.600.000	24.000.000
Vũ Diệu Hương	Cựu Trưởng Ban kiểm soát	7.200.000	24.000.000
Tổng		57.600.000	72.000.000

Tiền lương của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyễn Thị Ánh Tuyết	Chủ tịch HĐQT	367.340.940	20.400.000
Phạm Đức Long	Tổng Giám đốc	370.282.440	31.219.885
Nguyễn Thanh Hòa	Kế toán trưởng	174.928.896	18.834.608
Hoàng Trí Cường	Cựu Chủ tịch HĐQT	-	272.725.565
Lê Thị Thúy	Cựu Tổng Giám đốc	-	308.294.718
Lê Thị Vân	Cựu Kế toán trưởng	-	231.739.155
Tổng		912.552.276	883.213.931

7.2. Thông tin khác

Ngày 18/7/2023, Tòa Án nhân dân Thành phố Hà Nội đã công bố Bản án sơ thẩm số 298/2023/HS-ST liên quan đến khoản công nợ phải thu của Bùi Văn Dũng giá trị 78.433.505.050 đồng và Nguyễn Văn Ngọc giá trị 3.800.418.000 đồng. Theo kết luận bản án, ông Huỳnh Bá Vân (nguyên Giám đốc Công ty giai đoạn 2014-2018) bị buộc phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Tài chính Giáo dục số tiền 82.968.000.000 đồng thay cho ông Dũng và ông Ngọc. Ngày 31/7/2023, Công ty đã nhận được Thông báo số 1601/TB-TA của Tòa Án nhân dân Thành phố Hà Nội thông báo về việc ông Huỳnh Bá Vân đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang tiếp tục theo dõi kết quả cuối cùng của vụ án và sẽ thực hiện các ghi nhận cần thiết (nếu có) vào Báo cáo tài chính sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

7.3. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập

Nguyễn Thanh Hòa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Hòa

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
GIÁO DỤC
Q. HOÀN KIẾM TP. HÀ NỘI

Phạm Đức Long