CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 29../2021/CV- FLC STONE	

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE
Mã chứng khoán: AMD
Trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: 024.3292 9222
Fax: 024.3291 9222
Người công bố thông tin: Ông Nguyễn Đức Công
Chức vụ: Tổng giám đốc
Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ
Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính năm 2020 (Hợp nhất và riêng lẻ) đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE vào ngày 31 / 03 /2021 đường dẫn *http://flcstone.vn* , chuyên mục Quan hệ nhà đầu tư.

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

Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Công

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 30.../2021/CV-FLCSTONE (V/v: Giải trình Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2020)	*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021*

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Khoản 4.a Điều 11 Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Trên cơ sở Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE (mã chứng khoán: AMD) xin giải trình như sau:

- **Số liệu Công ty mẹ:**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kiểm toán			Năm		
		Trước	Sau	Tỷ lệ	2020	2019	Tỷ lệ % +-
1	Doanh thu thuần	937,026	937,026	0%	937,026	1,181,017	-21%
2	Lợi nhuận trước thuế	13,750	12,835	-7%	12,835	50,809	-75%

** Giải trình biến động*

- Lợi nhuận trước thuế sau kiểm toán giảm 7% là do sau khi soát xét báo cáo tài chính kiểm toán đã điều chỉnh tăng một số khoản chi phí phát sinh trong kỳ theo quy định dẫn đến lợi nhuận trước thuế giảm.
- Do ảnh hưởng nặng nề của tình hình dịch covid -19 và giãn cách xã hội, doanh thu của năm 2020 giảm so sới năm 2019 là 21%.

- **Số liệu Hợp nhất:**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kiểm toán			Năm		
		Trước	Sau	Tỷ lệ	2020	2019	Tỷ lệ % +-
1	Doanh thu thuần	1,354,920	1,121,380	-18%	1,121,380	2,235,727	-50%
2	Lợi nhuận trước thuế	28,323	27,535	-3%	27,535	49,321	-44%

** Giải trình biến động:*

Lợi nhuận trước thuế sau kiểm toán giảm 3% do kế toán đã sơ xuất hạch toán thiếu một số khoản chi phí trong kỳ, kiểm toán đã soát xét và điều chỉnh dẫn đến lợi nhuận trước thuế giảm .

Doanh thu và lợi nhuận năm 2020 giảm so với năm ngoái là do ảnh hưởng chung của tình hình dịch Covid- 19.

- **Về tình hình kiểm soát**

Về kiểm soát tình hình sản xuất kinh doanh: Trong kỳ Công ty kiểm soát khá tốt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần đầu tư và Khoáng sản FLC STONE về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban và Sở được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *Như kính gửi;*
- *Lưu VP*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Công

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Bà Vũ Thị Minh Huệ	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 07/09/2020)
Ông Nguyễn Đức Công	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 02/06/2020 và miễn nhiệm từ ngày 07/09/2020)
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 02/06/2020)
Ông Lã Quý Hiển	Thành viên
Ông Nguyễn Thiện Phú	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 15/05/2020)
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Lệ Thủy	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/01/2020)
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc 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 kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất này hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Nguyễn Đức Công
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

Số: 211 -21/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (gọi tắt là "Công ty"), *được lập ngày 25/03/2021, từ trang 06 đến trang 42,* 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 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 hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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. 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Phạm Ngọc Toản
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2018-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Đặng Thị Thu Huyền
Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.118.479.644.185**	**1.966.095.436.156**
I Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1.**	**14.941.289.426**	**4.509.455.554**
1 Tiền	111		3.941.289.426	4.509.455.554
2 Các khoản tương đương tiền	112		11.000.000.000	-
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2.**	**37.422.021.918**	**30.450.000.000**
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		37.422.021.918	30.450.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.771.455.035.281**	**1.674.275.238.468**
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	941.987.690.190	1.232.110.898.638
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5.	444.349.703.876	323.448.120.616
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6.	2.170.846.127	4.200.940.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7.	383.434.745.135	114.515.279.214
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3.	(487.950.047)	-
IV Hàng tồn kho	**140**		**289.267.609.990**	**237.433.100.915**
1 Hàng tồn kho	141	V.8.	289.267.609.990	237.433.100.915
V Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.393.687.570**	**19.427.641.220**
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13.	1.158.267.853	1.463.147.592
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.235.419.717	17.964.493.628
B TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**592.973.450.587**	**753.361.776.030**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**424.628.000**	-
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.7.	424.628.000	-
II Tài sản cố định	**220**		**240.328.781.439**	**242.431.671.127**
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	240.328.781.439	242.413.561.871
- *Nguyên giá*	222		*325.170.370.767*	*295.966.735.174*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*	223		*(84.841.589.328)*	*(53.553.173.303)*
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	18.109.256
- *Nguyên giá*	228		*77.000.000*	*77.000.000*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*	229		*(77.000.000)*	*(58.890.744)*
III Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10.**	**29.087.975.455**	**96.244.339.091**
- Nguyên giá	231		29.087.975.455	96.244.339.091
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.12.**	**23.652.486.154**	**26.252.194.051**
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.652.486.154	26.252.194.051
V Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2.**	**298.511.452.197**	**294.249.154.749**
1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		84.818.732.060	84.821.517.411
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		219.500.000.000	210.000.000.000
3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5.807.279.863)	(6.072.362.662)
4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	5.500.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**968.127.342**	**94.184.417.012**
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13.	968.127.342	1.601.083.679
2 Lợi thế thương mại	269	V.14.	-	92.583.333.333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**2.711.453.094.772**	**2.719.457.212.186**

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**745.618.533.248**	**774.682.839.779**
I Nợ ngắn hạn	**310**		**714.790.234.800**	**703.781.552.713**
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15.	261.393.551.767	352.766.455.833
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16.	106.510.337.763	29.889.727.149
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17.	19.882.612.057	27.832.222.740
4 Phải trả người lao động	314		2.568.387.311	5.118.048.985
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18.	6.209.269.480	1.673.584.441
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	1.463.236.060	833.613.494
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20.	311.239.138.935	280.980.026.944
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.523.701.427	4.687.873.127
II Nợ dài hạn	**330**		**30.828.298.448**	**70.901.287.066**
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20.	30.828.298.448	70.901.287.066
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.965.834.561.524**	**1.944.774.372.407**
I Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.21.**	**1.965.834.561.524**	**1.944.774.372.407**
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*1.635.048.740.000*	*1.635.048.740.000*
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		(545.835.215)	(545.835.215)
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		10.929.409.334	9.222.409.334
4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.036.809.737	8.329.809.737
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		180.073.079.884	159.127.657.930
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*421a*		*154.689.657.930*	*127.195.131.545*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*	*421b*		*25.383.421.954*	*31.932.526.385*
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		130.292.357.784	133.591.590.621
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**2.711.453.094.772**	**2.719.457.212.186**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thanh Hồng	Nguyễn Trung Kiên	Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1.**	**1.121.520.102.521**	**2.235.727.102.888**
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	139.911.657	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	**10**		**1.121.380.190.864**	**2.235.727.102.888**
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	1.030.331.985.794	2.133.291.492.374
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**91.048.205.070**	**102.435.610.513**
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	10.924.205.220	20.901.048.994
7 Chi phí tài chính	22	VI.5.	35.746.386.226	35.800.915.860
Trong đó: Chi phí lãi vay			*35.782.743.534*	*29.537.205.191*
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2.785.351)	(3.413.424)
9 Chi phí bán hàng	25	VI.8.	11.113.213.078	9.609.082.023
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.	23.532.525.473	27.656.599.275
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	**30**		**31.577.500.162**	**50.266.648.925**
12 Thu nhập khác	31	VI.6.	10.223.863	38.403.567
13 Chi phí khác	32	VI.7.	4.052.312.943	983.568.270
14 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	**40**		**(4.042.089.080)**	**(945.164.703)**
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	**50**		**27.535.411.082**	**49.321.484.222**
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	3.452.404.351	14.883.848.014
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	-	307.374.624
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**24.083.006.731**	**34.130.261.584**
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		25.383.421.954	31.932.526.385
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.300.415.223)	2.197.735.199
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.12.**	**155,25**	**189,04**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thanh Hồng	Nguyễn Trung Kiên	Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số 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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***27.535.411.082***	***49.321.484.222***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		42.212.698.030	38.834.518.341
- Các khoản dự phòng	03		222.867.248	6.072.362.662
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	2.780.124
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.551.970.279)	(20.828.381.275)
- Chi phí lãi vay	06		35.782.743.534	29.537.205.191
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(817.026.272)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***95.201.749.615***	***102.122.942.993***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(84.896.834.816)	(347.344.318.114)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(51.834.509.075)	(59.577.613.802)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(42.641.949.603)	(71.247.989.579)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		937.836.076	39.289.648.099
- Tiền lãi vay đã trả	14		(35.768.804.979)	(29.432.418.704)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.941.843.225)	(8.712.556.124)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(188.171.700)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(134.132.527.708)***	***(374.902.305.230)***
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(28.462.182.242)	(104.920.220.122)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		754.545.455	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.642.868.045)	(22.400.940.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.200.940.000	454.413.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(9.500.000.000)	(210.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		189.994.298.920	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.033.504.119	49.472.803.062
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***154.378.238.207***	***166.564.642.940***
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	98.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		536.724.545.967	499.028.086.649
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(546.538.422.594)	(413.967.364.582)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(9.813.876.627)***	***183.060.722.067***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**10.431.833.872**	**(25.276.940.223)**

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 42 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số 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
(tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**4.509.455.554**	**29.789.175.901**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(2.780.124)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.01**	**14.941.289.426**	**4.509.455.554**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thanh Hồng	Nguyễn Trung Kiên	Nguyễn Đức Công

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (gọi tắt là "Công ty"), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102370070 ngày 20/09/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty đã có 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 24/09/2019, Công ty đã thay đổi người đại diện theo pháp luật và vốn điều lệ của Công ty là: **1.635.048.740.000 đồng** (Bằng chữ: *Một nghìn sáu trăm ba mươi lăm tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng chẵn*).

Đến thời điểm 31/12/2020, tổng số cổ phần của Công ty là: 163.504.874 cổ phần;
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.
Mã cổ phiếu: AMD
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, bán sản phẩm sản xuất từ đá tự nhiên.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác và chế biến khoáng sản; Kinh doanh Bất động sản;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán lẻ trong siêu thị trung tâm thương mại; Hoạt động tư vấn quản lý;
- Nghiên cứu và Phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Nghiên cứu và Phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn;
- Giáo dục mầm non;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

Trụ sở Công ty tại: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Do sự lây lan của dịch bệnh do chủng Virus Corona mới gây ra ("COVID-19") đã và đang tác động đến kinh tế thế giới, trong đó có ngành kinh doanh vật liệu xây dựng, bán sản phẩm sản xuất từ đá tự nhiên và đặc biệt tại Việt Nam có quy định cách ly xã hội từ ngày 01/04/2020 đến ngày 22/04/2020 theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Sau đó dịch bệnh vẫn tiếp tục ảnh hưởng đến Việt Nam. Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu ảnh hưởng tiêu cực từ diễn biến của tình hình dịch bệnh tại Việt Nam dẫn đến sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	Tầng 9, tòa nhà SUCED, số 108 Nguyễn Hoàng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Khai thác và kinh doanh	80%	80%
Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt (*)	Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Niêm, TP. Hà Nội	Kinh doanh thương mại	98%	98%
Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Khai thác và thương mại	51%	51%

(*) Trong năm Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Pháp Việt.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Decohouse	Khu phố 03 Đoài, thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc	Kinh doanh thương mại	40%	40%
Công ty CP Đầu tư Vip Royal (*)	Số 1 ngách 1/10, ngõ 1 Trần Quốc Hoàn, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	Kinh doanh thương mại	36%	36%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

(*): Công ty CP Đầu tư Vip Royal là Công ty liên kết của Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 31/12/2020, tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân tại Công ty liên kết này là 45%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

Tên Công ty	Địa chỉ
Chi nhánh tại Hồ Chí Minh - Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Số 68, đường 16, KDC Khang Điền, phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại Thanh Hóa - Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Thôn Cao Khánh, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

1. Kỳ kế toán năm

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. 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 ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được trình bày riêng như một tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Giá gốc của lợi thế thương mại phát sinh là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh là 10 năm.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

2. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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 vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi. Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 Công ty.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền theo tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và 147/2016/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gồm:

Loại tài sản cố định	*Thời gian khấu hao (năm)*
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

9. Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định vô hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và 147/2016/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là: chương trình phần mềm máy vi tính.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là Hợp đồng thuê văn phòng của Dự Án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê và bất động sản chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí đầu tư xây dựng dự án các mỏ đá, chi phí xây dựng các dự án khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

12. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí thuê kho, công cụ dụng cụ đã xuất dùng, chi phí tổ chức sự kiện, phí cấp quyền khai thác khoáng sản và các chi phí trả trước khác.

Chi phí thuê kho và phí cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 1 năm.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

13. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

14. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay, chi phí mua đá cho công trình và các khoản trích trước chi phí khác là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Chi phí lãi vay được xác định căn cứ vào số gốc vay, lãi suất cho vay và số ngày dự trả.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ đi các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm: doanh thu bán hàng hóa thành phẩm, doanh thu dịch vụ lắp đặt, doanh thu lãi cho vay và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

19. Nguyên tắc chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

20.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất 10% đối với doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, không chịu thuế với doanh thu từ tiền lãi cho vay.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận vào báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền		
Tiền mặt	1.564.486.905	1.778.149.943
Tiền gửi ngân hàng	2.376.802.521	2.731.305.611
Các khoản tương đương tiền	**11.000.000.000**	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	5.000.000.000	-
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	6.000.000.000	-
Cộng	**14.941.289.426**	**4.509.455.554**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**37.422.021.918**	**37.422.021.918**	**30.450.000.000**	**30.450.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	*8.450.000.000*	*8.450.000.000*	*8.450.000.000*	*8.450.000.000*
Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN Hà Nội (2)	*21.323.616.438*	*21.323.616.438*	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (3)	*2.148.405.480*	*2.148.405.480*	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	*5.500.000.000*	*5.500.000.000*	-	-
Dài hạn	-	-	**5.500.000.000**	**5.500.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	-	-	*5.500.000.000*	*5.500.000.000*
Cộng	**37.422.021.918**	**37.422.021.918**	**35.950.000.000**	**35.950.000.000**

(1): Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành.

(2): Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội.

(3): Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Đơn vị tính: VND

b) Đầu tư góp vốn Công ty liên kết

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Các điều chỉnh lũy kế	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Các điều chỉnh lũy kế	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP Decohouse	40.000.000.000	(170.485.366)	39.829.514.634	40.000.000.000	(169.012.992)	39.830.987.008
Công ty CP Đầu tư Vip Royal	45.000.000.000	(10.782.574)	44.989.217.426	45.000.000.000	(9.469.597)	44.990.530.403
Cộng	**85.000.000.000**	**(181.267.940)**	**84.818.732.060**	**85.000.000.000**	**(178.482.589)**	**84.821.517.411**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM (1)	210.000.000.000	(5.015.459.674)	204.984.540.326	210.000.000.000	(6.072.362.662)	203.927.637.338
Công ty CP Nội thất F1 (2)	9.500.000.000	(791.820.189)	8.708.179.811	-	-	-
Cộng	**219.500.000.000**	**(5.807.279.863)**	**213.692.720.137**	**210.000.000.000**	**(6.072.362.662)**	**203.927.637.338**

(1): Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM đang hoạt động bình thường. Trong năm, Công ty không có phát sinh giao dịch với công ty này.

(2): Trong năm, Công ty thực hiện mua khoản đầu tư vào Công ty CP Nội thất F1 theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2020/HĐCN ngày 10/07/2020. Các giao dịch chủ yếu với Công ty là cho vay và chi phí thuê kho.

(*) Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công cụ vốn của đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 do không có giá giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	2.050.511.926	-	139.812.616.386	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	244.522.763.503	-	250.550.144.903	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	-	-	4.067.463.250	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu công nghệ thiết bị HTC	38.144.283.199	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghệ TMC	40.459.509.163	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Pháp Việt	43.426.572.698	-	-	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ	225.171.331.438	-	411.530.602.605	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	52.727.022.437	-	115.282.259.720	-
Công ty TNHH Tư Vấn và Thương mại Đại An	35.947.700.101	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An	-	-	57.950.174.386	-
Các đối tượng khác	259.537.995.725	(487.950.047)	252.917.637.388	-
Cộng	**941.987.690.190**	**(487.950.047)**	**1.232.110.898.638**	**-**

4. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi.				
Phải thu khách hàng				
Công ty CP Thương mại và Kỹ nghệ Thăng Long	319.955.199	223.968.639	-	-
Công ty CP Constrexim số 1	262.695.000	183.886.500	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Công ty CP Thép và Thiết bị xây dựng SEMEC	385.806.071	192.903.035	-	-
Công ty CP 36.66	400.839.837	280.587.886	-	-
Cộng	**1.369.296.107**	**881.346.060**	**-**	**-**

5. Trả trước cho người bán

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Xây lắp công trình Việt Hàn	320.330.870.249	310.963.582.494
Công ty CP Tập đoàn FLC	71.726.158.615	-
Cty TNHH Khoáng sản Blue Stone	30.589.756.926	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon	-	7.917.936.302
Các đối tượng khác	21.702.918.086	4.566.601.820
Cộng	**444.349.703.876**	**323.448.120.616**

6. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bi	-	-	4.200.940.000	-
Công ty Cổ phần Nội thất F1 (*)	2.170.846.127	-	-	-
Cộng	**2.170.846.127**	**-**	**4.200.940.000**	**-**

(*) Khoản cho vay theo Hợp đồng cho vay số 01/2020/HĐV/FS-F1 ngày 01/03/2020 với Công ty CP Nội thất F1. Lãi suất cho vay là 9%/năm và thời hạn vay đến khi Công ty có nhu cầu thu hồi vốn cho vay. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

7. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**383.434.745.135**	**-**	**114.515.279.214**	**-**
Tạm ứng	***52.029.114.038***	**-**	***73.824.620.807***	**-**
Dương Trung Hà (1)	*2.242.213.782*	-	2.642.268.230	-
Nguyễn Bá Tuấn (1)	-	-	2.681.504.171	-
Đào Thị Loan (2)	-	-	2.904.372.484	-
Nguyễn Thị Bảo Linh (2)	*6.888.056.962*	-	13.796.576.962	-
Phạm Thanh Việt (2)	*2.621.991.725*	-	4.558.812.500	-
Nguyễn Thành Trung (2)	*59.607.367*	-	6.807.896.006	-
Trần Thị Thùy Dung	*3.521.000.000*		-	-
Lê Thị Hồng	*4.462.429.384*		43.204.700	-
Vũ Văn Chuyển	*2.799.348.165*		-	-
Phan Tùng Lâm (2)	-	-	5.978.402.848	-
Nguyễn Minh Phương (3)	-	-	13.495.000.000	-
Nguyễn Văn Tân	-	-	10.595.000.000	-

Vũ Quang Vinh (4)	*15.880.000.000*	-	-	-
Các đối tượng khác	*13.554.466.653*	-	10.321.582.906	-
Phải thu khác	***330.443.801.162***	-	***39.806.943.561***	-
Dương Trung Hà (3)	*12.280.000.000*	-	7.950.000.000	-
Phạm Bá Hổ (3)	*9.710.000.000*	-	9.710.000.000	-
Nguyễn Bá Tuấn (3)	*8.000.000.000*	-	8.000.000.000	-
Vũ Văn Chuyển (3)	*8.000.000.000*	-	8.000.000.000	-
Trần Thị Thùy Dung (4)	*5.000.000.000*	-	5.000.000.000	-
Đào Thị Loan	*2.904.372.484*	-	-	-
Nghiêm Hoài Nam	*125.701.080*	-	-	-
Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt (5)	*190.010.000.000*	-	-	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bi (6)	*92.454.000.000*	-	-	-
Các đối tượng khác	*1.959.727.598*	-	1.146.943.561	-
Ký cược, ký quỹ	***961.829.935***	-	***883.714.846***	-
Ký cược	*961.829.935*	-	*883.714.846*	-
b) Dài hạn	**424.628.000**	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	***424.628.000***	-	-	-
Cộng	**383.859.373.135**	-	**114.515.279.214**	-

(1) Tạm ứng để thực hiện đầu tư, xây dựng và mở rộng các mỏ đá.

(2) Tạm ứng để thực hiện đầu tư Showroom và cửa hàng đại lý.

(3) Hợp đồng giao việc về việc đảm nhận hỗ trợ các công tác tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng dự án.

(4) Tạm ứng để thực hiện công việc tại các dự án.

(5) Khoản phải thu về Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01112020/HĐHTKD/FS-FV ngày 01/11/2020 với Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt. Lãi suất hợp tác cố định là 8%/năm và thời hạn hợp tác 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

(6) Khoản phải thu về Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/HĐHTKD/FS-VB ngày 01/10/2020 với Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bi. Lãi suất hợp tác cố định là 8%/năm và thời hạn hợp tác 15 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Nguyên liệu, vật liệu	906.029.412	-	1.507.650.809	-
Công cụ, dụng cụ	2.568.705.248	-	1.711.319.778	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	52.369.540.484	-	51.928.155.764	-
Thành phẩm	21.880.600.502	-	28.158.330.855	-
Hàng hóa	211.542.734.344	-	154.127.643.709	-
Cộng	**289.267.609.990**	-	**237.433.100.915**	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình FLC Cầu Giấy, công trình 6 lô biệt thự Hạ Long, dự án The manor Huế,... và dở dang tại các mỏ khai thác đá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

9. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2020	**77.000.000**	**77.000.000**
Số dư ngày 31/12/2020	**77.000.000**	**77.000.000**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư ngày 01/01/2020	**58.890.744**	**58.890.744**
Khấu hao trong năm	18.109.256	**18.109.256**
Số dư ngày 31/12/2020	**77.000.000**	**77.000.000**
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2020	**18.109.256**	**18.109.256**
Tại ngày 31/12/2020	-	-

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2020
Nguyên giá				
Chi phí thuê văn phòng (*)	**67.156.363.636**	-	67.156.363.636	-
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Chi phí thuê văn phòng (*)	-	1.744.492.336	1.744.492.336	-
Giá trị còn lại				
Chi phí thuê văn phòng (*)	**67.156.363.636**	-	(1.744.492.336)	-

(*) Giảm theo Biên bản thanh lý hợp đồng thuê văn phòng ngày 20/11/2020 với Công ty CP Tập đoàn FLC.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2020
Nguyên giá				
Nhà	**29.087.975.455**	-	-	**29.087.975.455**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Nhà	**29.087.975.455**	-	-	**29.087.975.455**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2020	**141.549.129.612**	**136.734.936.470**	**17.563.660.001**	**119.009.091**	**295.966.735.174**
Mua trong năm	-	-	4.497.560.000	-	**4.497.560.000**
Đầu tư XDCB hoàn thành	26.564.330.139	-	-	-	**26.564.330.139**
Thanh lý, nhượng bán		-	(1.858.254.546)	-	**(1.858.254.546)**
Số dư ngày 31/12/2020	**168.113.459.751**	**136.734.936.470**	**20.202.965.455**	**119.009.091**	**325.170.370.767**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư ngày 01/01/2020	**11.901.300.244**	**35.486.031.040**	**6.046.832.928**	**119.009.091**	**53.553.173.303**
Khấu hao trong năm	11.299.806.445	17.332.326.840	3.390.543.798	-	**32.022.677.083**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(734.261.058)	-	**(734.261.058)**
Số dư ngày 31/12/2020	**23.201.106.689**	**52.818.357.880**	**8.703.115.668**	**119.009.091**	**84.841.589.328**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2020	**129.647.829.368**	**101.248.905.430**	**11.516.827.073**	**-**	**242.413.561.871**
Tại ngày 31/12/2020	**144.912.353.062**	**83.916.578.590**	**11.499.849.787**	**-**	**240.328.781.439**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 221.394.425.595 đồng (Tại 31/12/2019 là 238.122.461.532 đồng).

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 567.645.455 đồng (Tại 31/12/2019 là 432.645.455 đồng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

12. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Đầu tư xây dựng và Mở rộng các mỏ đá	23.445.541.854	26.252.194.051
Dự án cải tạo kho	206.944.300	-
Cộng	**23.652.486.154**	**26.252.194.051**

13. Chi phí trả trước

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Ngắn hạn	***1.158.267.853***	***1.463.147.592***
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	473.475.457	965.940.200
Chi phí dịch vụ mua ngoài chờ phân bổ	684.792.396	497.207.392
b) Dài hạn	***968.127.342***	***1.601.083.679***
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	907.598.089	1.601.083.679
Chi phí thuê kho F1	60.529.253	-
Cộng	**2.126.395.195**	**3.064.231.271**

14. Lợi thế thương mại

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Giá trị lợi thế thương mại Công ty mua Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt	-	92.583.333.333
Cộng	**-**	**92.583.333.333**

15. Phải trả người bán

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP Bất động sản AZ	17.360.850.650	17.360.850.650	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Nam Hà Nội	79.417.381.265	79.417.381.265	-	-
Công ty Cổ phần Giải pháp SSTECH Việt Nam	36.667.041.947	36.667.041.947	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Trí Việt	4.816.344.500	4.816.344.500	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	3.851.100.000	3.851.100.000	-	
Công ty TNHH Khoáng sản Blue Stone	92.462.251.727	92.462.251.727	276.216.532.244	276.216.532.244
Các đối tượng khác	26.818.581.678	26.818.581.678	76.549.923.589	76.549.923.589
Cộng	**261.393.551.767**	**261.393.551.767**	**352.766.455.833**	**352.766.455.833**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	75.189.963.664	23.443.368.636
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	76.873.229	
Công ty CP Tập đoàn FLC	27.783.692.822	1.637.984.691
Các đối tượng khác	3.459.808.048	4.808.373.822
Cộng	**106.510.337.763**	**29.889.727.149**

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
Phải nộp				
Thuế xuất khẩu	-	68.887.026	68.887.026	-
Thuế TNDN	22.871.325.758	3.452.404.351	14.941.843.225	11.381.886.884
Thuế thu nhập cá nhân	3.694.613.899	450.993.894	784.799.701	3.360.808.092
Thuế tài nguyên	170.648.628	171.934.000	251.729.900	90.852.728
Các loại thuế khác	-	248.934.755	212.301.620	36.633.135
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.095.634.455	5.438.773.444	1.521.976.681	5.012.431.218
Cộng	**27.832.222.740**	**9.832.763.023**	**17.782.373.706**	**19.882.612.057**

18. Chi phí phải trả

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Trích trước Chi phí vận chuyển	-	32.494.400
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	581.707.320	567.768.765
Trích trước chi phí mua đá, xăng dầu cho công trình	5.508.185.109	872.816.867
Trích trước các chi phí khác	119.377.051	200.504.409
Cộng	**6.209.269.480**	**1.673.584.441**

19. Phải trả khác

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	515.791.406	314.942.538
Các khoản bảo hiểm	917.381.299	308.297.349
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	30.063.355	210.373.607
Các đối tượng khác	*30.063.355*	*210.373.607*
Cộng	**1.463.236.060**	**833.613.494**

b) Phải trả khác là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Đơn vị tính: VND

20. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	***311.239.138.935***	***311.239.138.935***	***576.797.534.585***	***546.538.422.594***	***280.980.026.944***	***280.980.026.944***
a1) Vay ngắn hạn						
Ông Nguyễn Thành Trung (*)	*1.802.804.858*	*1.802.804.858*	*1.802.804.858*	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	*54.224.667.420*	*54.224.667.420*	*95.317.658.835*	*81.878.358.732*	*40.785.367.317*	*40.785.367.317*
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (2)	*99.718.240.165*	*99.718.240.165*	*274.371.844.138*	*273.083.757.208*	*98.430.153.235*	*98.430.153.235*
Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam	-	-	*12.224.404.762*	*14.224.404.762*	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (6)	*114.104.347.764*	*114.104.347.764*	*141.218.209.192*	*126.535.331.532*	*99.421.470.104*	*99.421.470.104*
a2) Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (3)	*30.774.312.074*	*30.774.312.074*	*17.073.512.074*	*20.903.200.000*	*34.604.000.000*	*34.604.000.000*
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (4)	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*	*13.437.143.606*	*5.664.270.359*	*2.227.126.753*	*2.227.126.753*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (5)	*614.766.654*	*614.766.654*	*1.275.099.976*	*826.100.001*	*165.766.679*	*165.766.679*
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (7)	-	-	*20.076.857.144*	*23.423.000.000*	*3.346.142.856*	*3.346.142.856*
b) Vay dài hạn	***30.828.298.448***	***30.828.298.448***	***11.789.624.182***	***51.862.612.800***	***70.901.287.066***	***70.901.287.066***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (3)	-	-		*17.073.512.074*	*17.073.512.074*	*17.073.512.074*
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (4)	*30.213.298.445*	*30.213.298.445*	*10.559.624.182*	*13.437.143.606*	*33.090.817.869*	*33.090.817.869*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (5)	*615.000.003*	*615.000.003*	*1.230.000.000*	*1.275.099.976*	*660.099.979*	*660.099.979*
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (7)	-	-	-	*20.076.857.144*	*20.076.857.144*	*20.076.857.144*
Cộng	**342.067.437.383**	**342.067.437.383**	**588.587.158.767**	**598.401.035.394**	**351.881.314.010**	**351.881.314.010**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

(*) Khoản vay theo Hợp đồng số 1809/2020/HĐV/FS-NTT ngày 18/09/2020, khoản vay này có lãi suất 10% và có thời hạn 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng, khoản vay không tài sản đảm bảo, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động.

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6012201/HĐTD ngày 17/08/2020 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành. Hạn mức tín dụng là 90 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các hợp đồng cầm cố tiền gửi tại Ngân hàng, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/6012201/HĐBĐ ngày 21/05/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/6012201/HĐBĐ ngày 23/08/2018

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/104061/HĐTD ngày 09/09/2020 với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các hợp đồng cầm cố tiền gửi tại Ngân hàng, hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2019/104061/HĐBĐ ngày 03/10/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2019/104061/HĐBĐ ngày 03/10/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 10/2019/104061/HĐBĐ ngày 03/10/2019.

(3) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng số 03/2016/6012201/HĐTD ngày 19/12/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, số tiền vay là 97 tỷ đồng không vượt quá 74,9% tổng chi phí đầu tư thực tế của Dự án Mỏ Núi Bền. Mục đích của khoản vay là đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Núi Bền, xã Vĩnh Minh, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất của khoản vay là 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là Quyền khai thác khoáng sản tại Mỏ Núi Bền được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp phép.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6012201/HĐTD ngày 06/09/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, số tiền vay là 62 tỷ đồng không vượt quá 70% tổng chi phí đầu tư thực tế của Dự án Mỏ Núi Loáng. Mục đích của khoản vay là đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Núi Loáng, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất của khoản vay là 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là Quyền khai thác khoáng sản tại Mỏ Núi Loáng được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp phép.

(4) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 14/2017/HĐTD/VRB-AMD ngày 27/11/2017 với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga. Số tiền vay 512 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 9,5%/năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 05/2018/HĐTD/VRB-AMD ngày 31/05/2018 với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga. Số tiền vay 150.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 10%/năm. Mục đích vay là Đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá spilit làm vật liệu xây dựng tại núi Ác Sơn, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(5) Khoản vay theo 5 hợp đồng:

- Hợp đồng cho vay số 821/2017/HDTD/PHG/01 ngày 28/12/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 360 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/ năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

- Hợp đồng cho vay số 30/2017/HDTD/PHG/01 ngày 17/01/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 528 triệu đồng, thời hạn cho vay 60 tháng, lãi suất 7,9%/ năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 650/2017/HDTD/PHG/01 ngày 27/10/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 536 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/ năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 498/2019/HDTD/PHG/01 ngày 13/12/2019 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 840 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 498/2019/HDTD/PHG/02 ngày 13/12/2019 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 390 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(6) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0184/2020/HĐTD-OCB-DN ngày 28/07/2020 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng tối đa là 120 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm của khoản vay là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0719, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/02/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 10390, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2019; Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 0502/2020/BĐ ngày 05/02/2020; Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 0306/2020/BĐ ngày 03/06/2020; Hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh từ hợp đồng số 2512/2019/BĐ ngày 25/12/2019; Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 2809/2020/BĐ ngày 28/09/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	**1.635.048.740.000**	**(545.835.215)**	**133.427.872.935**	**33.393.855.422**	**1.801.324.633.142**
Tăng vốn trong năm trước	-	-		98.000.000.000	**98.000.000.000**
Lãi trong năm trước	-	-	31.932.526.385	2.197.735.199	**34.130.261.584**
Trích lập các quỹ	-	-	(4.794.416.454)	-	**(4.794.416.454)**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.438.324.936)	-	**(1.438.324.936)**
Số dư tại ngày 31/12/2019	**1.635.048.740.000**	**(545.835.215)**	**159.127.657.930**	**133.591.590.621**	**1.927.222.153.336**
Lãi trong năm nay	-	-	25.383.421.954	(1.300.415.223)	**24.083.006.731**
Trích lập các quỹ (*)	-	-	(3.414.000.000)	-	**(3.414.000.000)**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(1.024.000.000)	-	**(1.024.000.000)**
Thanh lý công ty con	-	-	-	(1.998.817.614)	**(1.998.817.614)**
Số dư tại ngày 31/12/2020	**1.635.048.740.000**	**(545.835.215)**	**180.073.079.884**	**130.292.357.784**	**1.944.868.342.453**

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2020 của Công ty.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Vốn góp của các cổ đông	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Cộng	**1.635.048.740.000**	**1.635.048.740.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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 góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
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	163.504.874	163.504.874
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	163.504.874	163.504.874
- Cổ phiếu phổ thông	*163.504.874*	*163.504.874*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	163.504.874	163.504.874
- Cổ phiếu phổ thông	*163.504.874*	*163.504.874*

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2020	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2020
Quỹ đầu tư phát triển	9.222.409.334	1.707.000.000	-	10.929.409.334
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	8.329.809.737	1.707.000.000	-	10.036.809.737
Tổng cộng	**17.552.219.071**	**3.414.000.000**	-	**20.966.219.071**

* ***Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp***

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế, được đơn vị trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng, thành phẩm và dịch vụ	1.121.520.102.521	2.235.727.102.888
Cộng	**1.121.520.102.521**	**2.235.727.102.888**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chiết khấu thương mại	139.911.657	-
Cộng	**139.911.657**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn bán hàng, thành phẩm và dịch vụ	1.030.331.985.794	2.133.291.492.374
Cộng	**1.030.331.985.794**	**2.133.291.492.374**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.902.180.745	20.890.030.137
Lãi bán khoản đầu tư	8.022.022.918	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.557	11.018.857
Cộng	**10.924.205.220**	**20.901.048.994**

5. Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	35.782.743.534	29.537.205.191
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(265.082.799)	6.072.362.662
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	14.918.740
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	-	2.780.124
Chi phí tài chính khác	228.725.491	173.649.143
Cộng	**35.746.386.226**	**35.800.915.860**

6. Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Các khoản thu nhập khác	10.223.863	38.403.567
Cộng	**10.223.863**	**38.403.567**

7. Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	3.277.411.084	786.261.037
Chi phí thanh lý TSCĐ	369.448.033	58.235.438
Chi phí khấu hao TSCĐ vượt mức	253.901.648	-
Chi phí khác	151.552.178	139.071.795
Cộng	**4.052.312.943**	**983.568.270**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	***11.113.213.078***	***9.609.082.023***
Chi phí nhân viên	3.462.815.933	4.583.001.494
Chi phí vật liệu, bao bì	90.400.023	419.320.576
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	923.233.657	64.344.003
Chi phí khấu hao TSCĐ	443.996.335	566.765.049
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.106.710.987	3.569.691.761
Chi phí bằng tiền khác	2.086.056.143	405.959.140

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	***23.532.525.473***	***27.656.599.275***
Chi phí nhân viên quản lý	6.233.352.038	6.734.782.147
Chi phí vật liệu quản lý	10.067.727	16.568.930
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.159.565.239	253.746.229
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.288.211.643	377.113.654
Thuế, phí và lệ phí	41.909.710	1.198.758.859
Chi phí dự phòng	487.950.047	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.758.387.814	4.736.109.178
Chi phí bằng tiền khác	2.125.661.900	3.339.520.278
Phân bổ lợi thế thương mại	8.427.419.355	11.000.000.000
Cộng	**34.645.738.551**	**37.265.681.298**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.452.404.351	14.883.848.014

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	307.374.624
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.	-	307.374.624

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	39.156.292.019	67.600.469.957
Chi phí nhân công	33.290.897.651	58.708.806.447
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.212.698.030	27.834.518.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.956.453.718	24.333.446.120
Chi phí bằng tiền khác	16.042.657.506	23.226.811.091
Cộng	**146.658.998.923**	**201.704.051.956**

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25.383.421.954	31.932.526.385
Các khoản điều chỉnh giảm		
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	*(1.024.000.000)*
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.383.421.954	30.908.526.385
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	163.504.874	163.504.874
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	155,25	189,04

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2020 của Công ty. Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 chưa được Công ty trích lập. Do đó lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

(**): Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2019 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2020.

	Năm 2019		
	Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh	Sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.932.526.385		31.932.526.385
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	1.024.000.000	(1.024.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.932.526.385	(1.024.000.000)	30.908.526.385
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	163.504.874	-	163.504.874
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	195,30		189,04

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	536.724.545.967	499.028.086.649
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	546.538.422.594	413.967.364.582

VIII Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá 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 31/12/2020.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thù lao của các thành viên HĐQT và BKS	268.500.000	1.730.361.401
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.297.007.844	187.500.000
Cộng	**1.565.507.844**	**1.917.861.401**

(*) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm 2020 như sau:

		Năm 2020 VND
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị		
Họ tên	***Chức danh***	***184.500.000***
Vũ Thị Minh Huệ	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 07/09/2020)	44.000.000
Nguyễn Đức Công	Thành viên	30.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Lã Quý Hiển	Thành viên	36.000.000
Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên	36.000.000
Nguyễn Tiến Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 02/06/2020)	25.000.000
Nguyễn Thiện Phú	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 15/05/2020)	13.500.000

Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát

Họ tên	***Chức danh***	***84.000.000***
Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban	36.000.000
Trần Lâm Châu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/04/2020)	8.000.000
Phạm Anh Dũng	Thành viên	24.000.000
Nguyễn Đăng Vụ	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 27/04/2020)	16.000.000

Thu nhập của Ban Tổng giám đốc

Họ tên	***Chức danh***	***996.216.750***
Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc	591.746.890
Trần Thị Thúy Liễu	Phó Tổng giám đốc	404.469.860

Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác

Họ tên	***Chức danh***	***300.791.094***
Nguyễn Trung Kiên	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 19/11/2020)	41.902.519
Trần Thị Chuyên	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 18/06/2020 và miễn nhiệm ngày 19/11/2020)	136.171.513
Hoàng Thị Thêu	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 18/06/2020)	122.717.062
Cộng		**1.565.507.844**

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.20, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính	**31/12/2020 VND**	**01/01/2020 VND**
Các khoản vay	342.067.437.383	351.881.314.010
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	14.941.289.426	4.509.455.554
Nợ thuần	327.126.147.957	347.371.858.456
Vốn chủ sở hữu	1.965.834.561.524	1.944.774.372.407
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	17%	18%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.941.289.426	4.509.455.554
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.325.359.113.278	1.346.626.177.852
Các khoản đầu tư tài chính	253.285.588.182	244.078.577.338
Tổng cộng	**1.593.585.990.886**	**1.595.214.210.743**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	342.067.437.383	351.881.314.010
Phải trả người bán và phải trả khác	262.856.787.827	353.600.069.327
Chi phí phải trả	6.209.269.480	1.673.584.441
Tổng cộng	**611.133.494.690**	**707.154.967.778**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	262.856.787.827	-	**262.856.787.827**
Chi phí phải trả	6.209.269.480	-	**6.209.269.480**
Các khoản vay	311.239.138.935	30.828.298.448	**342.067.437.383**

01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	353.600.069.327	-	**353.600.069.327**
Chi phí phải trả	1.673.584.441	-	**1.673.584.441**
Các khoản vay	280.980.026.944	70.901.287.066	**351.881.314.010**

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.941.289.426	-	**14.941.289.426**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.324.934.485.278	424.628.000	**1.325.359.113.278**
Các khoản đầu tư tài chính	39.592.868.045	213.692.720.137	**253.285.588.182**

01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.509.455.554	-	**4.509.455.554**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.346.626.177.852	-	**1.346.626.177.852**
Các khoản đầu tư tài chính	34.650.940.000	209.427.637.338	**244.078.577.338**

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thanh Hồng	Nguyễn Trung Kiên	Nguyễn Đức Công