CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 15 /2020/FAROS-CV *V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ Quý 4.2019*	*Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020*

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

Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2019 so với Quý 4 năm 2018 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4.2019 (VND)	Quý 4.2018 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	15.623.009.704	83.331.733.173	-81,25%

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2019 giảm so với Quý 4 năm 2018 là do Công ty đã mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh nhưng chưa đến thời điểm ghi nhận doanh thu theo quy định. Trong khi một số chi phí đã phải ghi nhận theo quy định của chuẩn mực và luật kế toán.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2019 của Công ty mẹ.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn !

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận :
- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Nguyễn Thiện Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019

Hà Nội, tháng 1 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**4.603.066.879.871**	**3.879.738.539.596**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**37.805.961.661**	**133.033.861.404**
1. Tiền	111		17.805.961.661	131.883.861.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	1.150.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.913.714.467.063**	**1.992.490.997.895**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	841.991.212.799	732.464.533.969
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	994.426.674.371	742.987.783.834
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	-	380.928.871.179
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	77.296.579.893	136.109.808.913
IV. Hàng tồn kho	**140**		**2.564.941.013.551**	**1.678.519.981.042**
1. Hàng tồn kho	141	V.06	2.564.941.013.551	1.678.519.981.042
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**86.605.437.596**	**75.693.699.255**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		79.421.185.935	66.606.896.825
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.184.251.661	9.086.802.430
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**5.935.882.603.776**	**6.488.023.307.245**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**172.732.000.000**	**2.931.350.287**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	172.732.000.000	2.931.350.287
II. Tài sản cố định	**220**	**V.08**	**123.890.760.987**	**84.378.648.528**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		100.953.591.898	53.559.902.743
- Nguyên giá	*222*		*150.792.179.876*	*82.649.636.494*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(49.838.587.978)*	*(29.089.733.751)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		22.937.169.089	30.818.745.785
- Nguyên giá	*225*		*39.407.883.497*	*39.407.883.497*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*226*		*(16.470.714.408)*	*(8.589.137.712)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.9**	**734.938.709.588**	**615.976.626.927**
- Nguyên giá	*231*		*770.903.317.590*	*617.569.048.829*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*232*		*(35.964.608.002)*	*(1.592.421.902)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.043.097.012.553**	**681.908.626.853**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.043.097.012.553	681.908.626.853
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.11**	**3.820.603.285.888**	**4.245.421.065.888**
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.588.000.000.000	3.035.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	196.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		232.603.285.888	1.014.421.065.888
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**40.620.834.760**	**857.406.988.762**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		33.968.209.454	857.406.988.762
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.652.625.306	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**10.538.949.483.647**	**10.367.761.846.841**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**4.530.261.639.833**	**4.484.316.758.887**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**4.338.474.383.641**	**4.455.685.826.847**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	859.414.659.793	849.752.437.857
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.274.614.233.500	804.779.730.455
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	49.356.863.357	71.699.074.437
4. Phải trả người lao động	314		29.340.903.122	39.844.928.957
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	611.710.449.576	952.890.525.047
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	5.890.909.093	647.218.512.703
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	11.928.435.068	29.799.953.354
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.1	1.468.364.983.704	1.031.271.817.609
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.852.946.428	28.428.846.428
II. Nợ dài hạn	**330**		**191.787.256.192**	**28.630.932.040**
1. Phải trả dài hạn khác	337		502.435.108	167.416.244
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.2	191.284.821.084	28.463.515.796
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**6.008.687.843.814**	**5.883.445.087.954**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19**	**6.008.687.843.814**	**5.883.445.087.954**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		332.776.633.814	207.533.877.954
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		207.533.877.954	166.891.828
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		125.242.755.860	207.366.986.126
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**10.538.949.483.647**	**10.367.761.846.841**

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Lê Mạnh Hùng	Nguyễn Thiện Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý IV năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**VI.01**	**980.797.189.735**	**1.196.916.699.607**	**3.625.810.812.236**	**3.156.462.789.138**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	**VI.02**	**980.797.189.735**	**1.196.916.699.607**	**3.625.810.812.236**	**3.156.462.789.138**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	925.270.864.891	1.090.583.675.059	3.435.940.355.372	2.875.340.403.243
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**55.526.324.844**	**106.333.024.548**	**189.870.456.864**	**281.122.385.895**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	28.110.909.503	57.625.645.527	143.391.728.264	131.820.621.892
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	44.010.961.280	21.980.856.072	123.464.997.373	70.866.677.823
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*44.010.961.280*	*21.980.856.072*	*123.324.997.373*	*70.863.208.030*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.06.2	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06.2	26.416.553.921	23.154.425.516	85.632.437.477	61.179.568.353
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	**30**		**13.209.719.146**	**118.823.388.487**	**124.164.750.278**	**280.896.761.611**
11. Thu nhập khác	31	VI.07	978.842.060	739.200.398	2.220.776.872	1.572.949.869
12. Chi phí khác	32	VI.08	69.998.410	12.224.750.987	1.142.771.290	19.570.836.030
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		908.843.650	(11.485.550.589)	1.078.005.582	(17.997.886.161)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**14.118.562.796**	**107.337.837.898**	**125.242.755.860**	**262.898.875.450**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	(1.025.436.848)	24.006.104.725	6.652.625.306	55.531.889.324
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(479.010.060)	-	(6.652.625.306)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**15.623.009.704**	**83.331.733.173**	**125.242.755.860**	**207.366.986.126**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**					

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Lê Mạnh Hùng	Nguyễn Thiện Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	3	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***125.242.755.860***	***262.898.875.450***
2. Điều chỉnh do các khoản		***18.026.914.766***	***(41.500.171.123)***
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	36.638.508.454	19.457.242.739
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(141.936.591.061)	(131.820.621.892)
- Chi phí lãi vay	06	123.324.997.373	70.863.208.030
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	***08***	***143.269.670.626***	***221.398.704.327***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(153.079.023.655)	(641.964.919.559)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(886.421.032.509)	(471.618.777.009)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	275.096.192.532	1.333.836.331.782
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	810.624.490.198	127.573.167.087
- Tiền lãi vay đã trả	14	(119.971.361.028)	(68.991.244.518)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(55.025.740.815)	(195.265.002.480)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	994.905.594	15.173.279.348
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.119.732.884)	(17.251.427.401)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**14.368.368.059**	**302.890.111.577**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.452.657.850.262)	(981.597.830.738)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	258.416.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(800.000.000)	(1.089.815.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	381.728.871.179	1.628.255.317.015
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(949.940.000.000)	(2.090.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.202.817.780.000	1.504.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	109.082.043.171	282.496.078.077
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(709.510.739.185)***	***(746.661.435.646)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.423.154.789.091	1.577.016.181.583
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.809.635.827.667)	(1.136.194.073.671)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(13.604.490.041)	(10.432.684.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***599.914.471.383***	***430.389.423.912***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**(95.227.899.743)**	**(13.381.900.157)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**133.033.861.404**	**146.415.761.561**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**37.805.961.661**	**133.033.861.404**

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Lê Mạnh Hùng	Nguyễn Thiện Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 21 tháng 06 năm 2019. Theo đó:

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Tên giao dịch quốc tế: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY (FLC FAROS., JSC).

Vốn điều lệ: 5.675.981.210.000 đồng (Năm nghìn sáu trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi mốt triệu hai trăm mười nghìn đồng)

Trụ sở: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực hoạt động: Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (Trừ loại Nhà nước cấm)
- Giáo dục thể thao và giải trí (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng
- Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
- Dịch vụ phục vụ đồ uống; Chi tiết: Quán rượu, bia, quầy bar; Quán cà phê, giải khát.
- Bán buôn đồ uống
- Quảng cáo
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Chi tiết: Bán buôn chim cảnh, cá cảnh
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Chi tiết: Bán lẻ hoa, cây cảnh
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Chi tiết: Bán buôn dụng cụ thể dục thể thao
- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; Chi tiết: Dịch vụ tổ chức và phục vụ các hoạt động thể thao
- Xây dựng nhà để ở
- Xây dựng nhà không để ở
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Vận tải hành khách ven viển và viễn dương
- Vận tải hàng hoá ven viển và viễn dương
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Chi tết: hoạt động của đại lý bán vé máy bay
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác; Chi tiết: Hoạt động cung cấp dịch vụ thăm dò theo phương pháp truyền thống và lấy mẫu quặng, thực hiện các quan sát địa chất tại khu vực có tiềm năng.
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt
- Khai thác quặng sắt
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất
- Vận tải hành khách đường thuỷ nội địa
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao); Chi tiết: Dịch vụ xoa bóp (không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền)
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội chợ, triển lãm và các dịch vụ liên quan
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Vệ sinh chung nhà cửa; Chi tiết: vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Chi tiết:- Bán lẻ đồ uống có cồn;- Bán lẻ đồ uống không có cồn.
- Hoạt động chiếu phim
- Hoạt động thể thao khác
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (Trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính)
- Xây dựng công trình đường sắt
- Xây dựng công trình đường bộ
- Lắp đặt hệ thống điện
- Xây dựng công trình điện
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
- Xây dựng công trình công ích khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí

- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán)
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động phiên dịch
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Chi tiết: - Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar)
- Đại lý du lịch
- Điều hành tua du lịch
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị (Supermarket);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
- Sửa chữa thiết bị liên lạc
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học
- Sửa chữa thiết bị điện
- Xuất bản phần mềm
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
- Hoạt động viễn thông có dây
- Sửa chữa máy móc, thiết bị
- Sản xuất linh kiện điện tử
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Sản xuất kim loại màu và kim lại quý
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
- Hoạt động viễn thông không dây
- Bán lẻ hàng dệt, may sẵn, giày dép lưu động hoặc tại chợ
- Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính)
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô, xe máy
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động viễn thông khác
- Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng
- Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm
- Cung ứng lao động tạm thời
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
- Đào tạo sơ cấp
- Đào tạo trung cấp
- Đào tạo cao đẳng
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện
- Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa
- Sản xuất sản phẩm từ plastic
- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế
- Sản xuất than cốc
- Khai thác và thu gom than cứng
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Sản xuất bao bì bằng gỗ
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa
- Khai thác và thu gom than non
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Lập trình máy vi tính
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống vi tính
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: - Đại lý bán hàng hóa;- Môi giới mua bán hàng hóa.
- Vận tải hành khách đường bộ khác
- Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: cho thuê ô tô

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Chi tiết: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân phối vào đâu; Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (loại Nhà nước cho phép)
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa
- Sản xuất điện
- Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Phân phối điện (Không bao gồm truyền tải, điều độ vận hành hệ thống điện quốc gia)
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Thu gom rác thải không độc hại
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ
- Bán buôn thực phẩm
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh (kể cả băng, đĩa trắng) trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet
- Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu
- Hoạt động của trụ sở văn phòng
- Hoạt động thú y
- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế Chi tiết: Hoạt động của các bệnh viện (chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú

- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ
- (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

4. **Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:** chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.

5. **Cấu trúc doanh nghiệp:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 05 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty này như sau:

Tên Công ty	Ngày nắm quyền kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	11/03/2016	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	14/03/2017	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	05/9/2018	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	05/9/2018	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	20/09/2018	100%	100%

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

1. Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

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

1. **Chế độ kế toán áp dụng**:

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. **Hình thức kế toán áp dụng**: Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

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

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tuyên bố Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính:

1. **Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:**

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài dưới các hình thức:

- Đầu tư dưới hình thức góp vốn vào đơn vị khác (do bên được đầu tư huy động vốn);
- Đầu tư dưới hình thức mua lại phần vốn góp tại đơn vị khác (mua lại phần vốn của chủ sở hữu).

Giá trị ghi sổ các khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá trị hợp lý.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết là thời điểm chính thức có quyền sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được xác định giá trị tổn thất tại thời điểm lập Báo cáo tài chính để trích lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết khi các công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Phải thu của khách hàng : phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ.

Phải thu nội bộ : phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với đơn vị cấp dưới hoặc giữa các đơn vị cấp dưới trực thuộc.

Phải thu khác: phản ánh các khoản nợ phải thu ngoài phạm vi đã phản ánh ở phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu này.

Các khoản phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán.

Lập dự phòng phải thu khó đòi :

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Những chi phí không được tính và giá gốc hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.

- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.

- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.

- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: Theo phương pháp Kê khai thường xuyên.

* ***Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hàng sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp và Thông tư số 89/2013/TT_BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:

Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian KH
Máy móc thiết bị	6 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 4 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận khi chắc chắn có được lợi ích trong tương lai và nguyên giá của BĐS đầu tư được xác định một cách đáng tin cậy.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng suốt thời gian hữu dụng ước tính.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước của công ty gồm công cụ dụng cụ, các chi phí trả trước khác được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng, loại nguyên tệ phải trả…

Phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác:

Phải trả người bán phản ánh tình hình thanh toán về các khoản nợ phải trả của doanh nghiệp cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, bất động sản đầu tư, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết.

Nợ phải trả cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải trả.

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

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 người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả, nếu:

- Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.

- Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải trả người bán có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ được quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh.

11. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả gồm lãi vay, lãi trái phiếu trả sau, chi phí công trình, chi phí phải trả khác. Chi phí của các công trình xây dựng và tư vấn thiết kế đã có trong dự toán thực tế phát sinh nhưng chưa tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu do các công trình xây dựng ở xa, nằm rải rác trên nhiều địa bàn được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của các công trình xây dựng là giá trị công trình tạm tính hoặc biên bản tạm xác định khối lượng, cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của hoạt động tư vấn thiết kế căn cứ theo hợp đồng và phần công việc hoàn thành. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các cổ đông trên tỷ lệ cổ phiếu sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty

Các quỹ của Công ty được trích lập theo điều lệ và quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

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

Doanh thu trong kỳ của Công ty bao gồm doanh thu xây dựng, doanh thu bán hàng, doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia, chênh lệch tỷ giá thực hiện và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

Thu nhập khác **:** các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh gồm: thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ, chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản thu nhập khác.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, các khoản hao hụt định mức, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí tài chính : Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp : là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong kỳ hiện tại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì 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).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính : Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh.

Các bên liên quan : Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Tiền mặt	241.814.300	378.185.927
Tiền gửi ngân hàng	17.564.147.361	131.505.675.477
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	1.150.000.000
Cộng	**37.805.961.661**	**133.033.861.404**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	54.391.431.999
Công ty TNHH BOT khai thác QL bãi biển FLC Sầm Sơn	-	20.367.201.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	75.303.031.923	35.470.815.735
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	5.351.621.729	33.348.939.597
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	9.637.230.000
Công ty Cổ phần Gami Hội An	114.790.399.615	85.931.943.850
CN Công ty Cổ phần Tài chính và Phát triển DN tại Miền Trung	10.045.865.480	25.302.497.486
Công ty TNHH Đầu tư & Quản lý toà nhà ION COMPLEX	-	116.932.701.474
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	103.407.612.076	300.461.203.232
Công Ty TNHH Đầu tư và phát triển IMR	246.956.080.872	-
Công ty Cổ phần nước giải khát FLC	10.941.524.732	-
Công ty TNHH TM DV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	64.448.855.713	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	177.711.897.457	-
Các đối tượng khác	33.034.323.202	50.620.569.243
Cộng	**841.991.212.799**	**732.464.533.969**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	119.657.385.531	12.050.549.094
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000	5.260.000.000
Công ty CP Đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	3.021.000.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng ECC	32.666.259.372	32.666.259.372
Công ty Cổ phần Cơ điện và Dịch vụ Kỹ thuật Smart	29.171.276.818	33.963.080.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	19.429.280.720	19.429.280.720
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Duy	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623

Công ty TNHH Xử lý nền đất yếu Bình Định	4.207.935.650	1.511.238.055
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Thịnh Cường	-	10.363.644.709
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	-	9.788.053.491
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	193.846.043.314	82.465.642.807
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	40.937.232.039	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	23.443.368.636	2.160.550.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc	6.300.000.000	6.300.000.000
Lê Văn Phiệt	-	13.589.035.976
Công ty TNHH Thương mại & Xây dựng Thành Công	5.834.196.791	5.834.196.791
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	145.369.505.850	7.446.761.144
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	-	24.070.677.022
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	3.659.127.000	5.652.667.000
Lê Văn Bình	-	5.328.620.189
Nguyễn Bá Lạc	32.140.250	4.495.591.783
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	38.062.817.826	4.757.967.800
Công ty TNHH Lam Sơn	5.810.887.100	5.810.887.100
Công ty TNHH Tuyết Lý	-	11.972.800.994
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Minh Trí Hà Nội	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	36.698.532.373	25.255.919.624
Công ty CP Đầu tư Xây dựng công nghiệp Thiên An	5.105.390.313	6.913.183.548
Nguyễn Văn Đông	-	7.141.035.419
Nguyễn Văn Hữu	-	6.489.225.705
Nguyễn Văn Lừu	-	6.075.631.762
Vũ Hồng Quang	-	5.510.548.278
Phạm Trọng Luyện	-	6.273.632.445
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ điện Việt Nam	5.939.479.757	-
Lê Văn Thảo	-	16.796.360.819
Mai Văn Phương	-	5.368.519.928
Vũ Đình Hậu	-	7.496.912.002
Nguyễn Văn Ước	-	8.626.065.893
Công ty CP đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu CFS	26.150.852.171	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	42.588.283.232	-
Tổng công ty cổ phần Công trình VIETTEL	10.900.986.062	-
Công ty Cổ phần KEH	8.444.698.328	-
Các đối tượng khác	129.826.543.615	257.038.792.741
Cộng	**994.426.674.371**	**742.987.783.834**

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	-	83.346.960.526
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	-	214.799.911.894
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	-	82.781.998.759
Cộng	**-**	**380.928.871.179**

5. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Tạm ứng	**720.655.205**	**3.860.428.948**
Phải thu khác	**67.651.025.602**	**39.582.964.641**
Chi cục thuế TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	-	6.262.775.919
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	-	18.117.245.285
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	-	8.935.491.075
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	-	4.729.555.183
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	24.979.594.916	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển EDEN GARDEN	12.899.663.502	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	10.773.529.791	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	17.897.228.870	-
Các đối tượng khác	1.101.008.523	1.537.897.179
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	**430.668.854**	**190.850.234**
Dư Nợ TK 3388	**3.291.079.000**	**83.298.089.000**
Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)	**5.203.151.232**	**9.177.476.090**
Cộng	**77.296.579.893**	**136.109.808.913**

6. Hàng tồn kho	Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Ngày 1 tháng 1 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.995.722.490	-	7.327.037.457	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.911.712.809.906	-	1.598.913.091.504	-
Hàng hóa	650.232.481.155	-	72.279.852.081	-
Tổng giá gốc hàng tồn kho	**2.564.941.013.551**	**-**	**1.678.519.981.042**	**-**

7. Phải thu dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty Cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN	-	2.931.350.287
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy	171.940.000.000	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	792.000.000	-
Cộng	**172.732.000.000**	**2.931.350.287**

8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01A>

Tài sản cố định thuê tài chính <Chi tiết tại phụ lục số 01B>

9. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**Ngày 31 tháng 12 năm 2019**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2019**
DA Sea Tower phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn	954.482.598.288	681.908.626.853
DA Quảng Bình - Biệt thự ST và nghỉ dưỡng Hải Ninh	65.678.626.847	-
Dự án khác	22.935.787.418	-
Cộng	**1.043.097.012.553**	**681.908.626.853**

11. Đầu tư tài chính dài hạn	**Ngày 31 tháng 12 năm 2019**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2019**
11.1. Đầu tư vào công ty con	**3.588.000.000.000**	**3.035.000.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000.000.000	800.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	-	135.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	630.000.000.000	630.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	978.000.000.000	290.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	800.000.000.000	800.000.000.000
11.2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**-**	**196.000.000.000**
Công ty Cổ phần Rosland	-	196.000.000.000
11.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**232.603.285.888**	**1.014.421.065.888**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	36.603.285.888	36.603.285.888
Công ty Cổ phần Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom	-	977.817.780.000
Công ty Cổ phần Rosland	196.000.000.000	-
Cộng	**3.820.603.285.888**	**4.245.421.065.888**

Chi tiết

	Tên đơn vị thành viên	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
	Công ty con				
1.	Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa.
2.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	Số nhà 32, ngõ 18 đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP Hạ Long	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
3.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	Thôn Phước Thiện, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
4.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	Thôn 1, xã Hòa Bình, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
5.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	Số 02 Hùng Vương, Phường 6, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	-	184.302.644.289
Công ty TNHH Một thành viên FLC Land	77.373.891.808	65.163.276.956
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	5.278.553.966	4.083.633.235
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	1.393.480.428	5.355.516.258
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	3.215.884.534	4.657.979.779
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	6.154.085.588	10.154.085.588
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	5.733.019.857	5.733.019.857
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	6.119.999	8.641.171.683
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Quảng Ninh	21.533.849.698	30.874.348.393
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	20.786.123.891	20.786.123.891
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	6.947.353.696	7.447.353.696
Công ty CP Đầu tư Sông Đà-Việt Đức	11.102.645.000	12.541.200.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại Quyết Thắng	9.599.203.413	16.655.301.585
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	4.562.212.524	6.642.478.602
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	1.807.343.500	1.590.709.500
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD An Phúc	162.085.000	4.681.730.000
Công ty CP Xây dựng Thương Mại 989	4.864.914.528	12.058.044.728
Công ty TNHH Vận tải và Vật liệu xây dựng Trường Hoa	1.222.403.843	3.542.917.563
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	8.658.372.739	10.212.565.215
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Như Ý	6.584.003.517	7.482.391.337
Công ty Cổ phần Xây dựng Quảng Ninh	5.139.521.250	2.858.517.250
Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam	2.634.673.316	5.285.765.453
Công ty Cổ phần Giàn giáo Thăng Long	5.218.469.925	11.587.743.175
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	1.646.539.556	2.996.539.556
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	-	9.448.222.211
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	1.973.312.405	2.367.255.355
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Kinh doanh VLXD Hà Nội	1.123.999.999	8.626.296.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiệp	7.261.750.000	7.622.515.000
XN SX Vật liệu xây dựng Nhơn Hòa-CN Công ty CP Phú Tài	-	6.528.182.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng và Thương mại Tân Việt	8.035.178.186	5.406.351.569
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	3.524.050.195	5.823.096.759
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	13.291.638.808	8.156.532.445
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	68.152.955.031
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và XNK Vạn Xuân	4.543.487.161	23.443.487.161
Công ty Cổ phần Trịnh Gia Việt Nam và Những người bạn	6.065.941.969	3.802.618.288
Công ty Cổ phần GAB	23.231.149.950	11.966.817.112
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	9.353.296.415	-
Công ty TNHH Tuyết Lý	22.056.525.673	-
Công ty TNHH Khoáng sản Blue Stone	34.989.575.142	-
Công ty TNHH Diễn Loan	25.275.759.240	-
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	116.179.528.619	-
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	5.051.072.417	-
Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức	11.570.227.900	-
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	12.589.423.000	1.243.968.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	8.867.268.926	-
Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng và thương mại Tín Phát	5.496.302.733	-
Công ty CP Đầu tư dịch vụ Hạ tầng kỹ thuật	5.151.030.906	-
Các đối tượng khác	322.159.388.573	241.829.083.337
Cộng	**859.414.659.793**	**849.752.437.857**

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	418.276.407.574	616.134.914.996
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	72.659.272.556	47.289.247.095
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	54.309.883.243	133.812.195.971
Khách hàng trả trước tiền mua BĐS	708.315.622.791	-
Các đối tượng khác	21.053.047.336	7.543.372.393
Cộng	**1.274.614.233.500**	**804.779.730.455**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Ngày 1 tháng 1 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Thuế GTGT	3.952.497.995	8.836.450.587	6.106.884.934	6.682.063.648
Thuế thu nhập doanh nghiệp	60.699.356.061	479.010.060	55.025.740.815	6.152.625.306
Thuế thu nhập cá nhân	4.855.979.740	36.210.490.283	4.544.295.620	36.522.174.403
Các loại thuế khác	2.191.240.641	799.487.713	2.990.728.354	-
Cộng	**71.699.074.437**	**46.325.438.643**	**68.667.649.723**	**49.356.863.357**

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
DA 18 Phạm Hùng	12.763.487.009	39.184.857.547
Dự án 265 Cầu Giấy	10.403.942.674	39.323.771.042
DA Tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	20.524.269.956	33.189.430.260
Dự án Bình Định	34.832.617.358	43.515.214.528
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	11.275.053.249	17.184.961.206
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	25.133.560.839	39.124.733.764
Dự án Quảng Ninh	51.053.457.587	144.350.404.989
DA Sầm Sơn Giai đoạn 1	99.222.260.936	265.584.318.960
Dự án Không gian biển Sầm Sơn	15.877.975.134	15.345.050.010
DA Sầm Sơn Giai đoạn 2	43.891.351.113	162.480.091.934
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	12.228.615.190	13.567.334.305
Dự án Quảng Bình	55.088.262.097	22.388.340.567
Dự án Lux City _Quy Nhơn	158.162.337.244	61.550.063.592
Dự án Hội An	-	17.739.349.340
Chi phí trích trước khác	61.253.259.190	38.362.603.003
Cộng	**611.710.449.576**	**952.890.525.047**

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	**Ngày 31 tháng 12 năm 2019**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2019**
Doanh thu nhận trước bán căn hộ Sea Tower	-	626.277.591.820
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ	5.890.909.093	20.940.920.883
Cộng	**5.890.909.093**	**647.218.512.703**

17. Phải trả ngắn hạn khác	**Ngày 31 tháng 12 năm 2019**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2019**
Kinh phí công đoàn	1.360.460.838	403.691.365
Bảo hiểm xã hội	488.530.971	2.106.876.519
Bảo hiểm y tế	236.800.021	2.631.636.287
Bảo hiểm thất nghiệp	78.156.216	1.182.487.662
Bảo hiểm tai nạn	378.588.808	279.015.695
Phải trả phải nộp khác	8.850.630.933	22.863.516.212
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	*5.712.217.638*	*12.644.864.900*
+ Phải trả phải nộp khác	*3.138.413.295*	*10.218.651.312*
Dư Có các tài khoản phải thu	6.778.394	-
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	528.488.887	332.729.614
Cộng	**11.928.435.068**	**29.799.953.354**

18. Vay và nợ thuê tài chính	**Ngày 31 tháng 12 năm 2019**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2019**
18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**1.468.364.983.704**	**1.031.271.817.609**
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	137.096.236.782	339.914.328.198
Ngân hàng HDBank - CN Tây Hồ	-	38.047.573.934
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	547.073.327.409	553.431.267.461
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	167.028.931.543	99.878.648.016
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	17.962.943.850	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	474.403.487.100	-
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	107.927.941.287	-
Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội	180.000.000	-
Vay Cá nhân	10.911.584.824	-
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	5.780.530.909	-
18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**191.284.821.084**	**28.463.515.796**
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	23.600.000.000	1.700.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	855.232.000	2.565.616.000
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	-	360.000.000
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	156.021.251.329	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	574.928.000	-
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	10.233.409.755	23.837.899.796
Cộng	**1.659.649.804.788**	**1.059.735.333.405**

Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 04>

19.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Vốn góp của các cổ đông	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
Cộng	**5.675.981.210.000**	**5.675.981.210.000**

19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	5.675.981.210.000	4.729.999.990.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	945.981.220.000
Vốn góp cuối kỳ	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	945.981.220.000

19.4 Cổ phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Doanh thu bán hàng hóa	2.374.574.920.067	1.240.940.057.139
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.143.409.115.155	1.865.921.534.412
Doanh thu cung cấp dịch vụ	107.826.777.014	49.601.197.587
Cộng	**3.625.810.812.236**	**3.156.462.789.138**

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Doanh thu bán hàng hóa	2.374.574.920.067	1.240.940.057.139
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.143.409.115.155	1.865.921.534.412
Doanh thu cung cấp dịch vụ	107.826.777.014	49.601.197.587
Cộng	**3.625.810.812.236**	**3.156.462.789.138**

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.371.463.511.755	1.236.410.171.242
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.035.510.681.989	1.611.193.139.593
Giá vốn dịch vụ	28.966.161.628	27.737.092.408
Cộng	**3.435.940.355.372**	**2.875.340.403.243**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền tiền gửi ngân hàng	1.438.716.257	840.649.077
Lãi từ hoạt động đầu tư	135.307.514.414	124.789.912.572
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.624.868.300	6.135.791.704
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	20.629.293	54.268.539
Cộng	**143.391.728.264**	**131.820.621.892**

5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	123.324.997.373	70.863.208.030
Chi phí tài chính khác	140.000.000	3.469.793
Cộng	**123.464.997.373**	**70.866.677.823**

6. Chi phí SXKD theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	548.038.150.315	752.880.655.074
Chi phí cho nhân công	432.342.538.231	597.068.440.826
Chi phí CCDC	12.928.309.682	23.181.575.924
Chi phí khấu hao TSCĐ	36.638.508.454	19.457.242.739
Thuế phí và lệ phí	7.507.621.499	2.251.320.096
Chi phí dịch vụ mua ngoài	164.482.515.906	325.275.725.609
Chi phí bằng tiền khác	65.119.395.936	58.986.023.785
Cộng	**1.267.057.040.023**	**1.779.100.984.053**

6.1 Chi phí sản xuất

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	547.901.954.476	752.772.604.491
Chi phí nhân công	391.679.455.596	560.386.767.629
Chi phí đồ dùng	11.738.613.222	20.410.506.923
Chi phí khấu hao TSCĐ	27.748.314.120	18.011.012.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	158.026.992.845	309.982.113.393
Chi phí bằng tiền khác	44.329.272.287	56.358.411.033
Cộng	**1.181.424.602.546**	**1.717.921.415.700**

6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí vật liệu quản lý	136.195.839	108.050.583
Chi phí cho nhân viên	40.663.082.635	36.681.673.197
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.189.696.460	2.771.069.001
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.890.194.334	1.446.230.508
Thuế phí và lệ phí	7.507.621.499	2.251.320.096
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.455.523.061	15.293.612.216
Chi phí bằng tiền khác	20.790.123.649	2.627.612.752
Cộng	**85.632.437.477**	**61.179.568.353**

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thu nhập từ thanh lý TS	963.395.114	-
Thu nhập khác	1.257.381.758	1.572.949.869
Cộng	**2.220.776.872**	**1.572.949.869**

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí phạt vi phạm hành chính	-	19.544.699.203
Chi phí khác	1.142.771.290	26.136.827
Cộng	**1.142.771.290**	**19.570.836.030**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán trước thuế:	**125.242.755.860**	**262.898.875.450**
Các khoản điều chỉnh tăng:	**9.896.957.882**	**20.963.963.277**
- Chi phí không được trừ	9.896.957.882	20.963.963.277
Các khoản điều chỉnh giảm:	**138.283.505.538**	**11.679.938.017**
- Điều chuyển lợi nhuận các công ty con	131.658.637.238	-
- Cổ tức nhận được	6.624.868.300	5.544.146.313
- Lãi cho vay đã tính thuế theo BB Quyết toán thuế	-	6.135.791.704
Tổng thu nhập chịu thuế:	**(3.143.791.796)**	**272.182.900.710**
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	-	54.436.580.142
Chi phí thuế TNDN trích trước từ hoạt động KD BĐS	6.652.625.306	1.095.309.182
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	**6.652.625.306**	**55.531.889.324**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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 các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.18, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (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.

Các loại công cụ tài chính	Giá trị ghi sổ (VND)	
	31/12/2019	01/01/2019
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.805.961.661	133.033.861.404
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.092.019.792.692	871.505.693.169
Các khoản Đầu tư tài chính	3.820.603.285.888	4.245.421.065.888
Cộng	**4.950.429.040.241**	**5.249.960.620.461**
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	1.659.649.804.788	1.059.735.333.405
Phải trả người bán và phải trả khác	871.845.529.969	879.719.807.455
Chi phí phải trả	611.710.449.576	952.890.525.047
Cộng	**3.143.205.784.333**	**2.892.345.665.907**

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do thông tư 210 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 cụ 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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi do tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro về lãi suất là rủi ro về giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro về lãi suất là rủi ro của công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay. Công ty không có bất kỳ rủi ro lãi suất trọng yếu nào vì Công ty chỉ quan hệ giao dịch truyền thống lâu năm với các ngân hàng uy tín và được ngân hàng ưu đãi với mức lãi suất thấp nhất, có lợi nhất cho công ty.

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.

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.

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	879.552.391.211	167.416.244	879.719.807.455
Chi phí phải trả	952.890.525.047	-	952.890.525.047
Các khoản vay	1.031.271.817.609	28.463.515.796	1.059.735.333.405

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	871.343.094.861	502.435.108	871.845.529.969
Chi phí phải trả	611.710.449.576	-	611.710.449.576
Các khoản vay	1.468.364.983.704	191.284.821.084	1.659.649.804.788

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp.

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.

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	133.033.861.404	-	133.033.861.404
Phải thu khách hàng và phải thu khác	868.574.342.882	2.931.350.287	871.505.693.169
Các khoản Đầu tư tài chính	-	4.245.421.065.888	4.245.421.065.888

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.805.961.661	-	37.805.961.661
Phải thu khách hàng và phải thu khác	919.287.792.692	172.732.000.000	1.092.019.792.692
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.820.603.285.888	3.820.603.285.888

2. Thông tin về các bên liên quan

	Quan hệ	Từ 1/1/2019 đến 31/12/2019	Từ 1/1/2018 đến 31/12/2018
Giao dịch với các bên liên quan		VND	VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	750.112.882.905	1.073.659.893.672
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	43.680.699.829	54.645.474.888
Công ty Cổ phần Địa ốc STAR Hà Nội	Công ty con của Tập đoàn FLC	1.644.643.000	54.327.239.756
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con của Tập đoàn FLC	7.750.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC	94.064.745.516	128.981.207.272
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC (FJC)	Công ty con của Tập đoàn FLC	68.652.000	-
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	367.171.043	1.667.833.037
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	Công ty con của Tập đoàn FLC	1.218.067.501.758	923.726.146.754
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Bên liên quan	110.142.071.209	67.306.129.282
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC	186.269.544	789.878.221
Công ty Cổ phần Địa ốc STAR Hà Nội	Công ty con của Tập đoàn FLC	-	32.554.037.615
Công Ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC	180.998.513	663.986.205
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC	-	61.957.231.847
Công ty CP đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu CFS	Nguyễn Bình Phương Chủ tịch HĐQT CFS	63.737.395.456	201.111.821

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính kỳ 01/10/2018 đến 31/12/2018 do đơn vị lập.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

5. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	43,68%	37,42%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	56,32%	62,58%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	42,99%	43,25%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	57,01%	56,75%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	***lần***	*2,33*	*2,31*
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	***lần***	*1,06*	*0,87*
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài	***lần***	*0,01*	*0,03*
3. Tỷ suất sinh lời		**Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này**	**Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này**
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	3,32%	7,99%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	3,32%	6,30%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,19%	2,54%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	1,19%	2,00%
3.3Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	2,08%	3,52%

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Lê Mạnh Hùng	Nguyễn Thiện Phú

Phụ lục 01A: Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	-	69.467.847.831	12.229.409.663	952.379.000	82.649.636.494
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	556.139.706	67.622.424.454	-	68.178.564.160
- Mua trong kỳ	-	*556.139.706*	*67.622.424.454*	-	*68.178.564.160*
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	36.020.778	-	-	36.020.778
- Thanh lý, nhượng bán	-	*36.020.778*	-	-	*36.020.778*
Số dư cuối kỳ này	-	**69.987.966.759**	**79.851.834.117**	**952.379.000**	**150.792.179.876**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	**24.548.439.567**	**3.932.253.955**	**609.040.229**	**29.089.733.751**
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	**11.519.715.468**	**9.166.526.036**	**119.827.818**	**20.806.069.322**
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	*11.519.715.468*	*9.166.526.036*	*119.827.818*	*20.806.069.322*
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	**57.215.095**	-	-	**57.215.095**
- Thanh lý, nhượng bán	-	*12.327.105*	-	-	*12.327.105*
- Giảm khác	-	*44.887.990*	-	-	*44.887.990*
Số dư cuối kỳ này	-	**36.010.939.940**	**13.098.779.991**	**728.868.047**	**49.838.587.978**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01.01.2019	-	**44.919.408.264**	**8.297.155.708**	**343.338.771**	**53.559.902.743**
Tại ngày 31.12.2019	-	**33.977.026.819**	**66.753.054.126**	**223.510.953**	**100.953.591.898**

Phụ lục 01B: Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính					
Số dư đầu năm	-	22.580.000.000	16.827.883.497	-	39.407.883.497
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	**22.580.000.000**	**16.827.883.497**	-	**39.407.883.497**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	**6.717.130.410**	**1.872.007.302**	-	**8.589.137.712**
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	**6.603.897.276**	**5.889.915.471**	-	**12.493.812.747**
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	*6.603.897.276*	*1.277.679.420*	-	*7.881.576.696*
- Tăng khác	-	-	*4.612.236.051*	-	*4.612.236.051*
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	**4.612.236.051**	-	-	**4.612.236.051**
- Giảm khác	-	*4.612.236.051*	-	-	*4.612.236.051*
Số dư cuối kỳ này	-	**8.708.791.635**	**7.761.922.773**	-	**16.470.714.408**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01.01.2019	-	**15.862.869.590**	**14.955.876.195**	-	**30.818.745.785**
Tại ngày 31.12.2019	-	**13.871.208.365**	**9.065.960.724**	-	**22.937.169.089**

Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	**617.569.048.829**	**770.903.317.590**	**617.569.048.829**	**770.903.317.590**
- Nhà và quyền sử dụng đất	617.569.048.829	770.903.317.590	617.569.048.829	770.903.317.590
Giá trị hao mòn luỹ kế	**1.592.421.902**	**35.964.608.002**	**1.592.421.902**	**35.964.608.002**
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	-			-
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.592.421.902	35.964.608.002	1.592.421.902	35.964.608.002
Giá trị còn lại	**615.976.626.927**	**734.938.709.588**	**615.976.626.927**	**734.938.709.588**
- Nhà và quyền sử dụng đất	615.976.626.927	734.938.709.588	615.976.626.927	734.938.709.588

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT không dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT là BĐSĐT chờ tăng giá bán nên không trích khấu hao trong kỳ

Phụ lục số 03: Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và thuê tài chính ngắn hạn	**1.031.271.817.609**	**1.031.271.817.609**	**2.215.524.105.345**	**1.778.430.939.250**	**1.468.364.983.704**	**1.468.364.983.704**
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	99.878.648.016	99.878.648.016	249.241.845.855	182.091.562.328	167.028.931.543	167.028.931.543
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	553.431.267.461	553.431.267.461	1.044.570.539.234	1.050.928.479.286	547.073.327.409	547.073.327.409
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	339.914.328.198	339.914.328.198	233.552.518.161	436.370.609.577	137.096.236.782	137.096.236.782
Ngân hàng HDBank- PGD Tây Hồ	38.047.573.934	38.047.573.934	-	38.047.573.934	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Hà Nội	-	-	545.396.201.225	70.992.714.125	474.403.487.100	474.403.487.100
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	-	-	17.962.943.850	-	17.962.943.850	17.962.943.850
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	-	-	107.927.941.287	-	107.927.941.287	107.927.941.287
Doãn Văn Phương			5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Mỹ Linh	-	-	5.911.584.824	-	5.911.584.824	5.911.584.824
Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội	-	-	180.000.000	-	180.000.000	180.000.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	-	-	5.780.530.909	-	5.780.530.909	5.780.530.909
Vay dài hạn	**4.625.616.000**	**4.625.616.000**	**208.430.120.938**	**32.004.325.609**	**181.051.411.329**	**181.051.411.329**
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	360.000.000	360.000.000	3.119.375	363.119.375	-	-
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	1.700.000.000	1.700.000.000	33.000.000.000	11.100.000.000	23.600.000.000	23.600.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	2.565.616.000	2.565.616.000	-	1.710.384.000	855.232.000	855.232.000
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	-	-	174.643.001.563	18.621.750.234	156.021.251.329	156.021.251.329
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	-	-	784.000.000	209.072.000	574.928.000	574.928.000
Thuê tài chính dài hạn	**23.837.899.796**	**23.837.899.796**	-	**13.604.490.041**	**10.233.409.755**	**10.233.409.755**
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	23.837.899.796	23.837.899.796	-	13.604.490.041	10.233.409.755	10.233.409.755
Tổng cộng	**1.059.735.333.405**	**1.059.735.333.405**	**2.423.954.226.283**	**2.261.132.920.995**	**1.659.649.804.788**	**1.659.649.804.788**

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	**4.729.999.990.000**	**(70.000.000)**	**-**	**946.148.111.828**	**5.676.078.101.828**
- Tăng vốn trong kỳ này	945.981.220.000	-	-	-	945.981.220.000
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	207.366.986.126	207.366.986.126
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	945.981.220.000	945.981.220.000
+ Trả cổ tức	-	-	-	*945.981.220.000*	*945.981.220.000*
- Giảm khác	-	-	-	-	-
2. Số dư cuối năm trước	**5.675.981.210.000**	**(70.000.000)**	**-**	**207.533.877.954**	**5.883.445.087.954**
3. Số dư tại ngày 01.01.2019	**5.675.981.210.000**	**(70.000.000)**	**-**	**207.533.877.954**	**5.883.445.087.954**
- Tăng vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		-	-	-	-
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	125.242.755.860	125.242.755.860
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư tại ngày 31.12.2019	**5.675.981.210.000**	**(70.000.000)**	**-**	**332.776.633.814**	**6.008.687.843.814**