

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4/2019

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

02 - 03

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

04 - 05

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

06

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

07

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

08 - 32



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 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019.

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Tiến Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Quý Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Thiện Phú	Thành viên
Bà Vũ Thị Minh Huệ	Thành viên
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 11/06/2019)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 23/09/2019)
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 23/09/2019)
Bà Phạm Thị Lệ Thủy	Phó Tổng Giám đốc
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 năm, 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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.

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 22 tháng 01 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,866,113,394,418	2,053,059,892,543
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	4,509,455,554	29,789,175,901
1 Tiền	111		4,509,455,554	17,447,412,543
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	12,341,763,358
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		30,450,000,000	12,250,000,000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30,450,000,000	12,250,000,000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,569,952,310,394	1,809,149,015,854
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	1,127,337,919,424	888,717,307,536
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	323,890,111,756	261,749,180,235
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	-	454,413,000,000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	118,724,279,214	204,269,528,083
IV Hàng tồn kho	140		236,260,045,981	177,855,487,113
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	236,260,045,981	177,855,487,113
V Tài sản ngắn hạn khác	150		24,941,582,489	24,016,213,675
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	1,463,147,592	3,388,745,939
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		23,478,434,897	20,627,467,736
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		857,974,115,277	506,840,180,425
I Các khoản phải thu dài hạn	210		98,534,702,317	-
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211		98,534,702,317	-
II Tài sản cố định	220	V.9.	240,892,201,750	192,793,470,281
1 Tài sản cố định hữu hình	221		240,874,092,494	192,749,694,357
- Nguyên giá	222		294,376,768,589	219,836,969,641
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(53,502,676,095)	(27,087,275,284)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	18,109,256	43,775,924
- Nguyên giá	228		77,000,000	77,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(58,890,744)	(33,224,076)
III Bất động sản đầu tư	230	V.11.	29,087,975,455	29,087,975,455
- Nguyên giá	231		29,087,975,455	29,087,975,455
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8.	27,793,524,272	51,777,962,466
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		27,793,524,272	51,777,962,466
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	300,324,930,835	90,324,930,835
1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		84,824,930,835	84,824,930,835
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		215,500,000,000	5,500,000,000
VI Tài sản dài hạn khác	260		161,340,780,648	142,855,841,388
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	68,757,447,315	38,965,133,431
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V..	-	307,374,624
3 Lợi thế thương mại	269	V.13.	92,583,333,333	103,583,333,333
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2,724,087,509,695	2,559,900,072,968

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 32 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 2019

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2019	01/01/2019
C NỢ PHẢI TRẢ	300		773,485,982,445	745,817,637,209
I Nợ ngắn hạn	310		703,181,829,454	666,144,270,900
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14.	352,454,654,635	407,822,741,716
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15.	29,889,727,149	39,960,875,966
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16.	26,584,285,009	19,524,187,813
4 Phải trả người lao động	314		4,921,170,797	5,241,106,490
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17.	1,773,157,183	2,001,518,441
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18.	826,117,794	380,040,377
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	281,577,161,019	187,147,225,634
8 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		467,682,741	-
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,687,873,127	4,066,574,463
II Nợ dài hạn	330		70,304,152,991	79,673,366,309
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.	70,304,152,991	79,673,366,309
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,950,601,527,250	1,814,082,435,759
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	1,950,601,527,250	1,814,082,435,759
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,635,048,740,000	1,635,048,740,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>1,635,048,740,000</i>	<i>1,635,048,740,000</i>
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		(545,835,215)	(545,835,215)
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		9,222,409,334	6,825,201,107
4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8,329,809,737	5,932,601,510
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		164,954,412,881	133,427,872,935
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	<i>421a</i>		<i>127,195,131,544</i>	<i>86,684,583,005</i>
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	<i>421b</i>		<i>37,759,281,337</i>	<i>46,743,289,930</i>
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		133,591,990,514	33,393,855,422
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2,724,087,509,695	2,559,900,072,968

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Mai Hương



Hoàng Thị Thêu



Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Đơn vị tính: VND	
					Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	557,837,502,682	640,670,361,245	2,235,727,102,888	2,576,186,886,353
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	-	-	-	376,436,200
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		557,837,502,682	640,670,361,245	2,235,727,102,888	2,575,810,450,153
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	522,978,142,482	612,170,816,914	2,135,873,949,835	2,471,966,381,698
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		34,859,360,200	28,499,544,331	99,853,153,053	103,844,068,455
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	3,142,262,167	7,786,576,950	20,901,133,344	86,351,916,782
7 Chi phí tài chính	22	VI.5.	9,640,617,336	7,718,641,044	29,728,637,548	71,430,316,882
Trong đó: Chi phí lãi vay			9,533,086,375	6,503,964,065	29,521,316,517	22,470,324,456
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	(4,246,610)	(3,450,120)
9 Chi phí bán hàng	25	VI..	2,176,875,821	6,433,886,904	9,545,976,226	23,624,190,540
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI..	6,993,679,224	6,989,845,969	27,785,711,150	36,846,496,149
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		19,190,449,986	15,143,747,364	53,689,714,863	58,291,531,546
12 Thu nhập khác	31	VI.6.	503,624,927	2,449,402,656	565,578,832	2,472,495,625
13 Chi phí khác	32	VI.7.	630,503,817	437,526,035	877,730,313	1,337,885,037
14 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(126,878,890)	2,011,876,621	(312,151,481)	1,134,610,588
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		19,063,571,096	17,155,623,985	53,377,563,382	59,426,142,134
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	5,670,024,816	4,344,490,473	14,653,892,063	11,789,352,222
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI..	-	-	-	(307,374,624)
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13,393,546,280	12,811,133,512	38,723,671,319	47,944,164,536
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		13,657,335,002	12,436,857,974	37,759,281,337	46,743,289,930
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(263,788,722)	374,275,538	964,389,982	1,200,874,606

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Hoàng Thị Mai Hương

Hoàng Thị Thêu

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53,377,563,382	59,426,142,134
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		37,441,067,479	31,797,287,242
- Các khoản dự phòng	03		476,562,104	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	1,130,787
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20,901,133,344)	(36,921,669,343)
- Chi phí lãi vay	06		29,521,316,517	22,470,324,456
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(216,550,000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	07		99,915,376,137	76,556,665,276
- Tăng, giảm các khoản phải thu	08		(275,088,449,882)	(467,027,761,860)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	09		(58,404,558,868)	(56,874,715,673)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	10		(57,392,376,831)	205,961,750,032
- Tăng, giảm chi phí trả trước	11		27,866,715,537	9,129,971,269
- Tiền lãi vay đã trả	12		(29,521,316,517)	(22,007,342,178)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	13		(8,712,556,124)	(11,717,517,728)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	14		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	15		(301,337,166,548)	(265,978,950,862)
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	16		(50,555,360,754)	(113,977,028,564)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	17		-	10,000,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	18		(210,000,000,000)	(1,006,750,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	19		454,413,000,000	200,511,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20		(102,000,000,000)	(208,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	21		-	294,800,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	22		1,139,084,888	3,116,572,560
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	23		92,996,724,134	(820,299,456,004)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	24		98,000,000,000	986,264,800,000
2. Tiền thu từ đi vay	25		543,604,033,943	319,724,159,024
3. Tiền trả nợ gốc vay	26		(458,543,311,876)	(223,324,647,964)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	28		183,060,722,067	1,082,664,311,060
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	29		(25,279,720,347)	(3,614,095,806)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	30		29,789,175,901	33,404,402,494
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	31		-	(1,130,787)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	32	V.01	4,509,455,554	29,789,175,901

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Mai Hương

Hoàng Thị Thêu

Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

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.

Vốn điều lệ của Công ty là: **1.635.048.740.000 VND** (Bằng chữ: *Một ngàn sáu trăm ba mươi lăm tỷ, không trăm bốn mươi tám triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn đồng chẵn*).

Đến thời điểm 31/12/2019, 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;

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. 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích 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%	80%

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)*

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 Liêm, TP. Hà Nội	Kinh doanh thương mại	98%	98%	98%
Công ty CP khai thác khoáng sản Lam Sơn	Thôn Cao Khánh, Xã Yên Lâm, Huyện Yên Định, Tỉnh Thanh Hóa	Thương mại	51%	51%	51%

Thông tin chi tiết về công ty liên doanh, 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty CP Decohouse	Khu phố 03 Đoàn, thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc	Kinh doanh thương mại	40%	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%	36%

(*): 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 31/12/2019, 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 lợi ích 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 Thanh Hóa - Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE	Thôn Cao Khánh, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa

6. 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 31/12/2019 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.

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. 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/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.

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019. 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.

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)

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.

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.

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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.

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 chủ 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 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.

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)

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 lũy 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.

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 và lệ phí trước bạ.

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:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
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 lũy 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 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 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.

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)

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.

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 quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê hoặc 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 văn phòng, công cụ dụng cụ đã xuất dùng, chi phí tổ chức sự kiện, phí cấp quyền khai thác khoáng sản.

Chi phí tổ chức sự kiện quảng cáo 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, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ với công ty con.

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 hóa 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 chi phí lãi vay, chi phí thuê văn phòng, chi phí mua đá cho công trình và các chi phí phải trả khác, là 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 được phản ánh là dự phòng phải trả. 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.

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)

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 qui 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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; 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 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)***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,...

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 chi 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 theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời 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 tạm thời.

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 doanh nghiệp 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền	4,509,455,554	17,447,412,543
Tiền mặt	1,778,149,943	473,972,616
Tiền gửi ngân hàng	2,731,305,611	16,973,439,927
Các khoản tương đương tiền	-	12,341,763,358
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	12,341,763,358
Cộng	4,509,455,554	29,789,175,901

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)

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	30,450,000,000	30,450,000,000	12,250,000,000	12,250,000,000
Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	5,500,000,000	5,500,000,000	5,500,000,000	5,500,000,000
Cộng	35,950,000,000	35,950,000,000	17,750,000,000	17,750,000,000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty CP Decohouse	40,000,000,000	39,832,776,055	40,000,000,000	39,832,776,055
Công ty CP Đầu tư Vip Royal	45,000,000,000	44,992,154,780	45,000,000,000	44,992,154,780
Cộng	85,000,000,000	84,824,930,835	85,000,000,000	84,824,930,835

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	1,127,337,919,424	-	888,717,307,536	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	41,277,914,069	-	281,140,578,727	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	50,742,840,445	-	-	-
Công ty CP Đầu tư TM Tổng hợp Việt Nam	38,648,263,412	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	9,967,463,250	-	106,719,563,250	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà ION Complex	12,305,400,000	-	35,460,400,000	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	-	-	177,817,951,226	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	391,779,300	-	111,379,125,253	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bi	405,292,325,708	-	-	-

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)

Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu DAMEXCO	57,950,174,386	-	-	
Các đối tượng khác	510,761,758,854	-	176,199,689,080	-
b) Dài hạn	98,534,702,317	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	98,534,702,317	-	-	-
Cộng	1,225,872,621,741	-	888,717,307,536	-
4. Trả trước cho người bán			31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Xây lắp công trình Việt Hàn			310,963,582,494	228,111,727,557
Các đối tượng khác			12,926,529,262	33,637,452,678
Cộng			323,890,111,756	261,749,180,235
5. Phải thu về cho vay			Đơn vị tính: VND	
			31/12/2019	01/01/2019
			Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thanh Hóa (1)	-	-	262,543,000,000	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát (2)	-	-	143,720,000,000	-
Công ty TNHH Máy nông nghiệp và Bao bì tự phân hủy SIP (3)	-	-	11,650,000,000	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ	-	-	36,500,000,000	-
Cộng	-	-	454,413,000,000	-

(1) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2018/AMD-ĐOTH ngày 23/01/2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/2019/PLHD/AMD-ĐOTH ngày 20/01/2019. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân của từng lần chuyển tiền. Lãi suất cho vay: 6%/năm

(2) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 2301/2018/AMD-HH ngày 23/01/2018, số 2302/2018/AMD-HH ngày 23/01/2018, số 2303/2018/AMD-HH ngày 23/01/2018, số 2304/2018/AMD-HH ngày 23/01/2018 và 04 Phụ lục hợp đồng vay vốn gia hạn thời hạn vay đến 22/01/2020. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân của từng lần chuyển tiền. Lãi suất cho vay: 6%/năm.

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)*

(3) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 2806/2018/FLCAMD-SIP ngày 28/06/2018. Thời hạn cho vay đến khi bên Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone có nhu cầu thu lại khoản vay. Lãi suất cho vay: 8%/năm.

6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	118,724,279,214	-	204,269,528,083	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	118,724,279,214	-	204,269,528,083	-

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	236,260,045,981	-	177,855,487,113	-
Cộng	236,260,045,981	-	177,855,487,113	-

8. Tài sản dở dang dài hạn

31/12/2019

01/01/2019

VND

VND

<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	27,793,524,272	51,777,962,466
Dự án đầu tư xây dựng và mở rộng các mỏ đá	27,793,524,272	51,586,401,756
Sửa chữa kho Cầu Diễn	-	191,560,710
Cộng	27,793,524,272	51,777,962,466

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 hữu hình**

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2019	77,331,371,532	125,984,918,107	16,401,670,911	119,009,091	-	219,836,969,641	
Mua trong kỳ	62,676,427,859	10,723,152,988	3,041,814,545	-	33,030,000	76,474,425,392	
Thanh lý, nhượng bán	-	(6,164,625)	(1,928,461,819)	-	-	(1,928,461,819)	
Giảm khác	-	(6,164,625)	-	-	-	(6,164,625)	
Số dư ngày 31/12/2019	140,007,799,391	136,701,906,470	17,515,023,637	119,009,091	33,030,000	294,376,768,589	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2019	3,454,566,168	18,668,264,305	4,853,501,641	110,943,170	-	27,087,275,284	
Khấu hao trong kỳ	8,379,255,632	16,816,268,152	1,210,312,523	8,065,921	1,498,583	26,415,400,811	
Số dư ngày 31/12/2019	11,833,821,800	35,484,532,457	6,063,814,164	119,009,091	1,498,583	53,502,676,095	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2019	73,876,805,364	107,316,653,802	11,548,169,270	8,065,921	-	192,749,694,357	
Tại ngày 31/12/2019	128,173,977,591	101,217,374,013	11,451,209,473	-	31,531,417	240,874,092,494	

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)

10. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2019	77,000,000	77,000,000
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2019	77,000,000	77,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2019	33,224,076	33,224,076
Khấu hao trong năm	25,666,668	25,666,668
Số dư ngày 31/12/2019	58,890,744	58,890,744
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2019	43,775,924	43,775,924
Tại ngày 31/12/2019	18,109,256	18,109,256

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư*Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá*

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2019
Nguyên giá	29,087,975,455	-	-	29,087,975,455
Nhà	29,087,975,455	-	-	29,087,975,455
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Giá trị còn lại	29,087,975,455	-	-	29,087,975,455
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 31/12/2019 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 31/12/2019 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.

12. Chi phí trả trước

31/12/2019

01/01/2019

VND

VND

a) Ngắn hạn	1,463,147,592	3,388,745,939
b) Dài hạn	68,757,447,315	38,965,133,431
Cộng	70,220,594,907	42,353,879,370

13. Lợi thế thương mại

31/12/2019

01/01/2019

VND

VND

Giá trị lợi thế thương mại Công ty mua Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt	92,583,333,333	103,583,333,333
Cộng	92,583,333,333	103,583,333,333

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)

14. Phải trả người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	1,750,449,085	1,750,449,085	112,392,204,652	112,392,204,652
Công ty CP Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam	12,987,775,557	12,987,775,557	119,650,975,664	119,650,975,664
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	-	-	68,575,956,729	68,575,956,729
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon	-	-	47,190,063,698	47,190,063,698
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	60,424,260	60,424,260
Công ty CP Quản lý sân Golf Biscom	-	-	1,512,987,018	1,512,987,018
Các đối tượng khác	337,716,429,993	337,716,429,993	58,440,129,695	58,440,129,695
Cộng	352,454,654,635	352,454,654,635	407,822,741,716	407,822,741,716
15. Người mua trả tiền trước			31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
Ngắn hạn				
Công ty CP Tập đoàn FLC			1,637,984,691	1,637,984,691
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco			-	5,153,550,609
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam			-	2,520,800,000
Các đối tượng khác			28,251,742,458	30,648,540,666
Cộng			29,889,727,149	39,960,875,966
16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				<i>Đơn vị tính: VND</i>
	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
Phải nộp				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	216,184,126	216,184,126	-
Thuế nhập khẩu	-	1,435,761	1,435,761	-
Thuế TNDN	16,700,033,868	14,186,209,322	8,712,556,124	22,173,687,066
Thuế thu nhập cá nhân	1,860,150,195	2,230,315,530	495,878,416	3,594,587,309
Thuế tài nguyên	205,290,500	773,920,800	831,392,072	147,819,228
Các loại thuế khác	-	30,598,059	30,598,059	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	758,713,250	2,313,164,303	2,403,686,147	668,191,406
Cộng	19,524,187,813	19,751,827,901	12,691,730,705	26,584,285,009

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)*

17. Chi phí phải trả	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Trích trước chi phí thuê xe, thuê văn phòng trong năm	-	474,545,455
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	-	462,982,278
Trích trước chi phí nhập mua vật liệu, hàng hóa	1,773,157,183	360,050,400
Trích trước các chi phí khác	-	703,940,308
Cộng	1,773,157,183	2,001,518,441
18. Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	826,117,794	380,040,377
<i>b) Dài hạn</i>	-	-
Cộng	826,117,794	380,040,377

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4/2019

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)***19. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2019				01/01/2019				Đơn vị tính: VND	
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm			Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị				
a) Vay ngắn hạn	281,577,161,019	281,577,161,019	508,397,299,967	413,967,364,582	187,147,225,634	187,147,225,634	187,147,225,634			
a1) Vay ngắn hạn										
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	40,785,367,317	40,785,367,317	152,086,038,681	201,644,989,420	90,344,318,056	90,344,318,056	90,344,318,056			
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (2)	98,430,153,235	98,430,153,235	204,238,843,888	162,721,198,223	56,912,507,570	56,912,507,570	56,912,507,570			
Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam	2,000,000,000	2,000,000,000	8,075,000,000	6,075,000,000	-	-	-			
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (3)	99,421,470,104	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 (4)	34,604,000,000	34,604,000,000	34,604,000,000	34,604,000,000	34,604,000,000	34,604,000,000	34,604,000,000			
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (5)	5,537,070,359	5,537,070,359	8,847,013,965	7,934,743,606	4,624,800,000	4,624,800,000	4,624,800,000			
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (6)	799,100,004	799,100,004	1,124,933,329	987,433,333	661,600,008	661,600,008	661,600,008			
b) Vay dài hạn	70,304,152,991	70,304,152,991	35,206,733,976	44,575,947,294	79,673,366,309	79,673,366,309	79,673,366,309			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (4)	17,073,512,074	17,073,512,074	-	34,604,000,000	51,677,512,074	51,677,512,074	51,677,512,074			
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (5)	29,780,874,263	29,780,874,263	11,783,733,976	8,847,013,965	26,844,154,252	26,844,154,252	26,844,154,252			
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (6)	26,766,654	26,766,654	-	1,124,933,329	1,151,699,983	1,151,699,983	1,151,699,983			
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (7)	23,423,000,000	23,423,000,000	23,423,000,000	-	-	-	-			
Cộng	351,881,314,010	351,881,314,010	543,604,033,943	458,543,311,876	266,820,591,943	266,820,591,943	266,820,591,943			

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6012201/HĐTĐ ngày 03/07/2018 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành. Hạn mức tín dụng là 100 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 sổ tiết kiệm tại Ngân hàng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 03/2018/HĐTĐHM ngày 04/05/2018. Hạn mức tín dụng là 70 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi. Theo Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 04/05/2019, thời hạn rút vốn của Hợp đồng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/07/2019 hoặc đến ngày hai bên ký hợp đồng tín dụng hạn mức mới, tùy thời điểm nào đến trước.

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) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 0209/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 12/07/2019 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 100 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 sổ tiết kiệm tại Ngân hàng.

(4) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng số 03/2016/6012201/HĐTD ngày 19/12/2016. 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. 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.

(5) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 14/2017/HĐTD/VRB-AMD ngày 27/11/2017. 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 để 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. Hạn mức tín dụng là 150 tỷ đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân, mục đích vay để đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá Split làm vật liệu xây dựng tại núi Ác Sơn, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa; tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư và quyền khai thác tại mỏ Hà Lĩnh.

(6) Khoản vay theo 5 hợp đồng:

- Hợp đồng cho vay số 821/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 28/12/2017. Số tiền vay là 360 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay để mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 741/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 28/11/2017. Số tiền vay là 680 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay để 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/HĐTD/PHG/01 ngày 27/10/2017. Số tiền vay là 536 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay để mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 30/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 17/01/2017. Số tiền vay là 528 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay để mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 30/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 17/01/2017. Số tiền vay là 528 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay để mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(7) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 0410/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 25/12/2019 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Số tiền vay 23.423.000.000đ, Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, Lãi suất vay theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4/2019

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)

20. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư tại ngày 01/01/2018	648,783,940,000	(329,285,215)	262,959,345	90,036,924,223	738,754,538,353	
Tăng vốn trong năm trước	986,264,800,000	(216,550,000)	-	-	986,048,250,000	
Lãi trong năm trước	-	-	-	47,944,164,536	47,944,164,536	
Trích lập các quỹ	-	-	-	(4,114,885,932)	(4,114,885,932)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1,234,465,780)	(1,234,465,780)	
Tăng khác	-	-	-	796,135,888	796,135,888	
Giảm khác	-	-	(262,959,345)	-	-	
Số dư tại ngày 31/12/2018	1,635,048,740,000	(545,835,215)	-	133,427,872,935	1,767,930,777,720	
Lãi trong năm nay	-	-	-	37,759,281,337	37,759,281,337	
Trích lập các quỹ	-	-	-	(4,794,416,454)	(4,794,416,454)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1,438,324,937)	(1,438,324,937)	
Tăng khác	-	-	-	-	-	
Số dư tại ngày 31/12/2019	1,635,048,740,000	(545,835,215)	-	164,954,412,881	1,799,457,317,666	
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu						
				31/12/2019	01/01/2019	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	

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)

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1,635,048,740,000	648,783,940,000
Vốn góp tăng trong năm	-	986,264,800,000
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

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 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	01/01/2019	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2019
Quỹ đầu tư phát triển	6,825,201,107	2,397,208,227	-	9,222,409,334
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	5,932,601,510	2,397,208,227	-	8,329,809,737
Tổng cộng	12,757,802,617	4,794,416,454	-	17,552,219,071

*** 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	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	2,235,727,102,888	2,576,186,886,353
Cộng	2,235,727,102,888	2,576,186,886,353

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)*

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018 đến
	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	376,436,200
Cộng	-	376,436,200
3. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018 đến
	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	2,135,873,949,835	2,471,966,381,698
Cộng	2,135,873,949,835	2,471,966,381,698
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018 đến
	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20,901,133,344	33,061,916,912
Lãi bán khoản đầu tư	-	52,290,178,086
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	683,222,650
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	316,599,134
Cộng	20,901,133,344	86,351,916,782
5. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018 đến
	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	29,521,316,517	22,470,324,456
Lỗ bán khoản đầu tư	-	48,430,425,655
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	24,407,160
Chi phí tài chính khác	207,321,031	505,159,611
Cộng	29,728,637,548	71,430,316,882
6. Thu nhập khác	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018 đến
	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Các khoản thu nhập khác	565,578,832	2,472,495,625
Cộng	565,578,832	2,472,495,625
7. Chi phí khác	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018 đến
	31/12/2019	31/12/2018
	VND	VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp, truy thu thuế	-	960,213,828
Chi phí khác	877,730,313	377,671,209
Cộng	877,730,313	1,337,885,037

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)*

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	14,653,892,063	11,789,352,222

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	543,604,033,943	319,724,159,024
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	458,543,311,876	223,324,647,964

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019.

2. Nghiệm 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.

Danh sách các bên liên quan**Bên liên quan**

Công ty CP Decohouse

Công ty CP Đầu tư Vip Royal

Mối quan hệ

Công ty liên kết

Công ty liên kết

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.19, 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.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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)*

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 tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công cụ nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	1,438,605	137,262,770	203,804,961

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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lưu

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.

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)

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2019			
Phải trả người bán và phải trả khác	353,280,772,429	-	353,280,772,429
Chi phí phải trả	1,773,157,183	-	1,773,157,183
Các khoản vay	281,577,161,019	70,304,152,991	351,881,314,010
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
01/01/2019			
Phải trả người bán và phải trả khác	408,202,782,093	-	408,202,782,093
Chi phí phải trả	2,001,518,441	-	2,001,518,441
Các khoản vay	187,147,225,634	79,673,366,309	266,820,591,943

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tuy nhiên 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,509,455,554	-	4,509,455,554
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1,246,062,198,638	-	1,246,062,198,638
Các khoản đầu tư tài chính	30,450,000,000	215,500,000,000	245,950,000,000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
01/01/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	29,789,175,901	-	29,789,175,901
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1,092,986,835,619	-	1,092,986,835,619
Các khoản đầu tư tài chính	466,663,000,000	5,500,000,000	472,163,000,000

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty.

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hoàng Thị Mai Hương

Hoàng Thị Thêu

Nguyễn Đức Công