

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý 4/2019**



**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

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	07
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 30

## 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 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 Lã 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 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*đính kèm Báo cáo tài chính  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*(tiếp theo)*

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

*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*

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,226,739,843,429</b>	<b>1,463,847,151,207</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4,380,099,016</b>	<b>29,674,085,703</b>
1 Tiền	111	V1	4,380,099,016	17,332,322,345
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	12,341,763,358
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30,450,000,000</b>	<b>12,250,000,000</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V2	30,450,000,000	12,250,000,000
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>976,798,690,632</b>	<b>1,237,814,785,918</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V3	627,900,812,279	507,813,364,414
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V4	314,256,721,420	254,316,175,794
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V5	-	440,913,000,000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V6	34,641,156,933	34,772,245,710
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>198,091,045,091</b>	<b>160,822,127,051</b>
1 Hàng tồn kho	141	V7	198,091,045,091	160,822,127,051
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17,020,008,690</b>	<b>23,286,152,535</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V9	1,461,010,092	3,386,535,358
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		15,558,998,598	19,899,617,177
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,150,168,420,269</b>	<b>685,724,426,928</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>98,534,702,317</b>	-
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V3	98,534,702,317	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>240,892,201,750</b>	<b>192,793,470,281</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V11	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	V10	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)
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>29,087,975,455</b>	<b>29,087,975,455</b>
- Nguyên giá	231	V12	29,087,975,455	29,087,975,455
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>27,793,524,272</b>	<b>51,777,962,466</b>
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V8	27,793,524,272	51,777,962,466
<b>V Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V2</b>	<b>475,125,827,887</b>	<b>373,134,707,250</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		430,000,000,000	328,000,000,000
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40,000,000,000	40,000,000,000
3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(374,172,113)	(365,292,750)
4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5,500,000,000	5,500,000,000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>278,734,188,588</b>	<b>38,930,311,476</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V9	68,734,188,588	38,930,311,476
2 Tài sản dài hạn khác	268		210,000,000,000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2,376,908,263,698</b>	<b>2,149,571,578,135</b>

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>552,479,497,704</b>	<b>366,919,312,167</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>441,235,174,350</b>	<b>287,245,945,858</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V13	136,034,828,226	40,127,410,486
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V14	27,546,420,924	30,504,947,264
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V15	24,567,683,302	18,003,873,103
4 Phải trả người lao động	314		4,921,170,797	5,241,106,490
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V16	1,546,406,783	1,774,768,041
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V17	826,117,794	380,040,377
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V18	240,636,990,656	187,147,225,634
8 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V	467,682,741	-
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,687,873,127	4,066,574,463
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>111,244,323,354</b>	<b>79,673,366,309</b>
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V18	111,244,323,354	79,673,366,309
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,824,428,765,994</b>	<b>1,782,652,265,968</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V19</b>	<b>1,824,428,765,994</b>	<b>1,782,652,265,968</b>
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,635,048,740,000	1,635,048,740,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,635,048,740,000	1,635,048,740,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		(545,835,215)	(545,835,215)
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		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		172,373,642,138	135,391,558,566
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		129,158,817,176	93,329,790,811
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		43,214,824,962	42,061,767,755
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2,376,908,263,698</b>	<b>2,149,571,578,135</b>

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 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Quý 4 năm 2019	Quý 4 năm 2018	Lũy kế đến 31/12/2019	Lũy kế đến 31/12/2018
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	229,634,673,845	376,991,322,116	1,181,017,115,422	1,414,906,009,522
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		229,634,673,845	376,991,322,116	1,181,017,115,422	1,414,529,573,322
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	199,371,633,437	350,785,026,105	1,090,663,302,633	1,321,449,610,156
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		30,263,040,408	26,206,296,011	90,353,812,789	93,079,963,166
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	3,141,953,633	7,357,265,916	20,106,088,902	37,463,489,625
7 Chi phí tài chính	22	VI.5.	9,640,617,336	6,504,673,434	29,737,516,911	36,474,862,855
Trong đó: Chi phí lãi vay			9,533,086,375	6,503,964,065	29,521,316,517	22,317,877,529
8 Chi phí bán hàng	25	VI.8.	2,188,693,473	6,184,333,141	8,804,703,167	22,299,279,387
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.	3,825,988,525	4,126,969,018	15,416,608,456	21,416,482,240
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		17,749,694,707	16,747,586,334	56,501,073,157	50,352,828,309
11 Thu nhập khác	31	VI.6.	503,576,201	2,449,402,656	565,436,416	2,472,434,594
12 Chi phí khác	32	VI.7.	603,034,660	424,403,689	810,414,409	1,238,082,994
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(99,458,459)	2,024,998,967	(244,977,993)	1,234,351,600
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		17,650,236,248	18,772,585,301	56,256,095,164	51,587,179,909
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	4,578,824,615	3,875,036,028	13,031,270,202	9,525,412,154
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13,071,411,633	14,897,549,273	43,224,824,962	42,061,767,755


Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

  
Hoàng Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

  
Hoàng Thị Thêu

Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Đức Công



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Theo phương pháp trực tiếp  
 Cho kỳ kế toán từ 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	298,919,785,781	290,512,692,029
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(365,256,992,016)	(312,176,264,854)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(44,884,050,042)	(8,805,824,145)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(9,353,500,424)	(6,091,672,608)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3,710,400,985)	(2,914,041,754)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	316,303,307,719	47,211,216,594
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(213,206,957,801)	(14,081,711,615)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(21,188,807,768)</b>	<b>(6,345,606,353)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(9,000,000)	(42,940,818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6,500,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	816,804	126,293,341
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>6,491,816,804</b>	<b>83,352,523</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	82,194,807,420	94,592,379,740
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(76,460,864,978)	(75,221,547,836)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2,606,168,000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>3,127,774,442</b>	<b>19,370,831,904</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(11,569,216,522)</b>	<b>13,108,578,074</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>15,949,315,538</b>	<b>16,540,848,880</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>4,380,099,016</b>	<b>29,649,426,954</b>

Người lập biểu

  
**Hoàng Thị Mai Hương**

Kế toán trưởng

  
**Hoàng Thị Thêu**

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám đốc

  
**Nguyễn Đức Công**

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1 Hình thức sở hữu vốn**

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

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 24/09/2019 về thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty là: Ông Nguyễn Đức Công (Chức danh: Tổng Giám Đốc)

Đến thời điểm 31/12/2019, tổng số cổ phần của Công ty là: 163504874 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10000 đồng

Mã cổ phiếu: AMD

Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

**2 Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3 Ngành nghề kinh doanh**

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

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

**4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

**6 Cấu trúc doanh nghiệp**

*Danh sách các công ty con:*

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
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 Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P Mỹ Đình 2, Q Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Khai thác và kinh doanh	80%	80%	80%
Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt	Thôn Cao Khánh, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa	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	Khai thác và thương mại	51%	51%	51%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Danh sách Công ty liên kết:**

Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty CP Decohouse có trụ sở chính tại khu phố 03 Đoàn, thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh thương mại Tại ngày kết thúc kỳ kế toán ngày 31/12/2019 tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty liên kết này là 40%, 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 Hồ Chí Minh - Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Số 68, đường 16, KDC Khang Điền, phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại Thanh Hóa - Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD	Thôn Cao Khánh, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa

**7 Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2019 đến 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**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

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

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

**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

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

Báo cáo tài chính 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

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

**IV Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

**1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ Công ty lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (như chi tiết tại Thuyết minh số I6) cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31/12/2019 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hơn nhất

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty

**2 Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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 là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hết kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31/12/2019

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 lập Báo cáo tài chính hết kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31/12/2019
- + 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 lập Báo cáo tài chính hết kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31/12/2019

### **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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết***

##### ***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát Việc kiểm soát 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

##### ***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 có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và 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

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó  
Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu  
chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được

*Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính

**6 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán

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

Tăng, giảm số 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

Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty không có nợ phải thu cần xem xét trích lập dự phòng

**7 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán 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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

#### **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 hoặc 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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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 các mỏ đá 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 1 - 3 năm

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **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, 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

### **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 lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

Quỹ khác thuộc chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh, được các tổ chức chức, các nhân biểu tặng sau khi trừ đi khoản thuế phải nộp có liên quan đến các tài sản được biểu tặng

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**

Doanh thu của Công ty bao gồm: doanh thu bán hàng hóa thành phẩm, doanh thu dịch vụ xây lắp và doanh thu từ tiền 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Doanh thu tiền lãi**

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

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

Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ thanh lý tài sản, phế liệu và các khoản thu nhập khác

**19 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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**

**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

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

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo 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**

**I Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Tiền</b>	<b>4,380,099,016</b>	<b>17,332,322,345</b>
<i>Tiền mặt</i>	<i>1,693,395,089</i>	<i>368,547,212</i>
Tiền VND	1,693,395,089	368,547,212
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>2,686,703,927</i>	<i>16,963,775,133</i>
Tiền VND	2,549,441,157	16,759,970,172
Tiền USD	137,262,770	203,804,961
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>-</b>	<b>12,341,763,358</b>
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	-	12,341,763,358
<b>Cộng</b>	<b>4,380,099,016</b>	<b>29,674,085,703</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**2 Các khoản đầu tư tài chính**

*a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Đơn vị tính: VND

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

*b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>430,000,000,000</b>	<b>215,885,359</b>	<b>328,000,000,000</b>	<b>208,524,618</b>
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân (1)	120,000,000,000	-	120,000,000,000	-
Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt (2)	208,000,000,000	215,885,359	208,000,000,000	208,524,618
Công ty CP Khai thác Khoáng Sản Lam Sơn (3)	102,000,000,000	-	-	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>40,000,000,000</b>	<b>158,286,754</b>	<b>40,000,000,000</b>	<b>156,768,132</b>
Công ty CP Decohouse (4)	40,000,000,000	158,286,754	40,000,000,000	156,768,132
<b>Cộng</b>	<b>470,000,000,000</b>	<b>374,172,113</b>	<b>368,000,000,000</b>	<b>365,292,750</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**3 Phải thu của khách hàng**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	41,277,914,069	-	281,140,578,727	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	9,967,463,250	-	106,719,563,250	-
Công ty TNHH MTV FLC LAND	47,362,232,177	-	29,009,502,483	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bi	191,254,182,808	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương Mại SIP	173,324,234,091	-	-	-
Các đối tượng khác	164,714,785,883	-	90,943,719,954	-
<b>Dài hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	98,534,702,317	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>726,435,514,595</b>	<b>-</b>	<b>507,813,364,414</b>	<b>-</b>

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII2

**4 Trả trước cho người bán**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>314,256,721,420</b>	<b>0</b>	<b>254,316,175,794</b>	<b>0</b>
Công ty CP Xây lắp công trình Việt Hàn (*)	310,963,582,494	-	228,111,727,557	-
Các đối tượng khác	3,293,138,926	-	26,204,448,237	-
<b>Cộng</b>	<b>314,256,721,420</b>	<b>-</b>	<b>254,316,175,794</b>	<b>-</b>

**5 Phải thu về cho vay**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>			<b>440,913,000,000</b>	
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 Bi	-	-	23,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>440,913,000,000</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

- (1) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2018/AMD-ĐOTH ngày 23/01/2018 Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân của từng lần chuyển tiền Lãi suất cho vay: 6%/năm Khoản vay không có tài sản đảm bảo
- (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 Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân của từng lần chuyển tiền Lãi suất cho vay: 6%/năm Khoản vay không có tài sản đảm bảo
- (3) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 2806/2018/FLCAMD-SIP ngày 28/06/2018 Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân của từng lần chuyển tiền Lãi suất cho vay: 8%/năm Khoản vay không có tài sản đảm bảo

**6 Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	32,610,498,526	-	4,196,928,200	-
Lãi tiền gửi, cho vay	-	-	29,729,716,486	-
Phải thu khác	1,146,943,561	-	76,560,488	-
Ký cược, ký quỹ	883,714,846	-	723,698,127	-
Dư nợ TK 338	-	-	45,342,409	-
<b>Cộng</b>	<b>34,641,156,933</b>	<b>-</b>	<b>34,772,245,710</b>	<b>-</b>

**7 Hàng tồn kho**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	198,091,045,091	-	160,822,127,051	-
<b>Cộng</b>	<b>198,091,045,091</b>	<b>-</b>	<b>160,822,127,051</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình FLC Cầu Giấy, công trình Đông Hội, công trình Hạ Long,... và dở dang tại các mỏ khai thác đá

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i>		
Sửa chữa kho Cầu Diễn	-	191,560,710
Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang các mô	27,793,524,272	51,586,401,756
<b>Cộng</b>	<b>27,793,524,272</b>	<b>51,777,962,466</b>

9 Chi phí trả trước	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	1,461,010,092	3,386,535,358
<i>b) Dài hạn</i>	68,734,188,588	38,930,311,476
<b>Cộng</b>	<b>70,195,198,680</b>	<b>42,316,846,834</b>

10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
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 kỳ	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

**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**

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

**11 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá</b>						
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	-	76,474,425,392	
Số dư ngày 31/12/2019	140,007,799,391	136,701,906,470	17,515,023,637	119,009,091	294,376,768,589	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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	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	53,502,676,095	
<b>Giá trị còn lại</b>						
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	-	240,874,092,494	

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá*

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	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	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>29,087,975,455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29,087,975,455</b>
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 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

**13 Phải trả người bán**

31/12/2019  
VND

01/01/2019  
VND

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Thang máy Hyundai Thành Công Việt	552,640,000	552,640,000	5,502,730,000	5,502,730,000
Cty TNHH Khoáng Sản Blue Stone	86,841,120,352	86,841,120,352		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	27,847,050,398	27,847,050,398	1,241,927,818	1,241,927,818
Các đối tượng khác	20,794,017,476	20,794,017,476	33,382,752,668	33,382,752,669
<b>Cộng</b>	<b>136,034,828,226</b>	<b>136,034,828,226</b>	<b>40,127,410,486</b>	<b>40,127,410,487</b>

**14 Người mua trả tiền trước**

31/12/2019  
VND

01/01/2019  
VND

<i>Ngắn hạn</i>			
Công ty CP Xây dựng FLC Faros		23,443,368,636	2,160,550,000
Công ty cp xây dựng và quản lý dự án số 1		2,661,014,863	1,157,342,000
Các đối tượng khác		1,442,037,425	27,187,055,264
<b>Cộng</b>		<b>27,546,420,924</b>	<b>30,504,947,264</b>

**15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT	-	-	-	-
Thuế nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế TNDN	15,492,922,554	12,563,587,461	7,505,444,810	20,551,065,205
Thuế TNCN	1,546,946,799	2,149,539,080	495,878,416	3,200,607,463
Thuế tài nguyên	205,290,500	773,920,800	831,392,072	147,819,228
Các loại thuế khác	-	21,598,059	21,598,059	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	758,713,250	2,273,344,190	2,363,866,034	668,191,406
<b>Cộng</b>	<b>18,003,873,103</b>	<b>17,781,989,590</b>	<b>11,218,179,391</b>	<b>24,567,683,302</b>

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

16 Chi phí phải trả	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Trích trước chi phí mua đá cho công trình	910,840,118	133,300,000
Trích trước các chi phí khác	67,797,900	1,178,485,763
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	567,768,765	462,982,278
<b>Cộng</b>	<b>1,546,406,783</b>	<b>1,774,768,041</b>
17 Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
	826,117,794	380,040,377
<b>Cộng</b>	<b>826,117,794</b>	<b>380,040,377</b>

**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**

Quý 4/2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)

**18 Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>281,577,161,019</b>	<b>281,577,161,019</b>	<b>508,397,299,967</b>	<b>413,967,364,582</b>	<b>187,147,225,634</b>	<b>187,147,225,634</b>
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
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
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
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
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
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>70,304,152,991</b>	<b>70,304,152,991</b>	<b>35,206,733,976</b>	<b>44,575,947,294</b>	<b>79,673,366,309</b>	<b>79,673,366,309</b>
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
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
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
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (7)	23,423,000,000	23,423,000,000	23,423,000,000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>351,881,314,010</b>	<b>351,881,314,010</b>	<b>543,604,033,943</b>	<b>458,543,311,876</b>	<b>266,820,591,943</b>	<b>266,820,591,943</b>

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6012201/HĐTD 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/HĐTDHM 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**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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-ADM 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 Spilit 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/02 ngày 27/02/2017 Số tiền vay là 648 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**

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

**Mẫu số B 09 - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***19 Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>648,783,940,000</b>	<b>(329,285,215)</b>	<b>98,679,142,523</b>	<b>747,133,797,308</b>
Tăng vốn trong năm trước	986,264,800,000	(216,550,000)	-	986,048,250,000
Lãi trong năm trước	-	-	42,061,767,755	42,061,767,755
Trích lập các quỹ	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(4,114,885,932)	(4,114,885,932)
Giảm khác	-	-	(1,234,465,780)	(1,234,465,780)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>	<b>1,635,048,740,000</b>	<b>(545,835,215)</b>	<b>135,391,558,566</b>	<b>1,769,894,463,351</b>
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	43,224,824,962	43,224,824,962
Trích lập các quỹ	-	-	(4,794,416,454)	(4,794,416,454)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1,438,324,936)	(1,438,324,936)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2019</b>	<b>1,635,048,740,000</b>	<b>(545,835,215)</b>	<b>172,383,642,138</b>	<b>1,806,886,546,923</b>
<b>b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)</b>				
			<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp của các cổ đông			1,635,048,740,000	1,635,048,740,000
<b>Cộng</b>			<b>1,635,048,740,000</b>	<b>1,635,048,740,000</b>

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 ngày 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 VND
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	1,635,048,740,000	648,783,940,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	986,264,800,000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1,635,048,740,000	1,635,048,740,000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

*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: 10000 đồng/ Cổ phiếu		

*e) Các quỹ của Công ty*

Khoản mục	01/01/2019	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				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
<b>Cộng</b>	<b>12,757,802,617</b>	<b>4,794,416,454</b>	<b>-</b>	<b>17,552,219,071</b>

*\* 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

**20 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<i>Ngoại tệ các loại</i>		
Tiền gửi ngân hàng USD	5.939,54	8.803,67

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

**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 4 Năm 2019 VND	Quý 4 Năm 2018 VND
<i>a) Doanh thu</i>		
Doanh thu bán hàng, thành phẩm và dịch vụ	229,634,673,845	376,991,322,116
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
<b>Cộng</b>	<b>229,634,673,845</b>	<b>376,991,322,116</b>

*b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII2*

**2 Giá vốn hàng bán**

	Quý 4 Năm 2019 VND	Quý 4 Năm 2018 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	199,371,633,437	350,785,026,105

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

		<b>199,371,633,437</b>	<b>350,785,026,105</b>
	<b>Cộng</b>		
<b>3</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 4 Năm 2019</b>	<b>Quý 4 Năm 2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,141,953,633	7,357,265,916
	<b>Cộng</b>	<b>3,141,953,633</b>	<b>7,357,265,916</b>
<b>4</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 4 Năm 2019</b>	<b>Quý 4 Năm 2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Chi phí lãi vay	9,533,086,375	6,503,964,065
	Chi phí tài chính khác	107,530,961	709,369
	<b>Cộng</b>	<b>9,640,617,336</b>	<b>6,504,673,434</b>
<b>5</b>	<b>Thu nhập khác</b>	<b>Quý 4 Năm 2019</b>	<b>Quý 4 Năm 2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Thu nhập khác	503,576,201	2,449,402,656
	<b>Cộng</b>	<b>503,576,201</b>	<b>2,449,402,656</b>
<b>6</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>Quý 4 Năm 2019</b>	<b>Quý 4 Năm 2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Chi phí khác	603,034,660	424,403,689
	<b>Cộng</b>	<b>603,034,660</b>	<b>424,403,689</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường năm hiện hành	4,578,824,615	3,875,036,028

**VIII Những thông tin khác**

**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 các 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 V18, 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)

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

Công nợ tài chính	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	351,881,314,010	266,820,591,943
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4,380,099,016	29,649,426,954
Nợ thuần	347,501,214,994	237,171,164,989
Vốn chủ sở hữu	1,824,428,765,994	1,784,189,053,272
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	19%	13%

**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 sản tài chính và công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số IV

**Các loại Công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,380,099,016	29,674,085,703
Phải thu khách hàng và phải thu khác	662,541,969,212	542,585,610,124
Các khoản đầu tư tài chính	35,950,000,000	458,663,000,000
<b>Cộng</b>	<b>702,872,068,228</b>	<b>1,030,922,695,827</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	351,881,314,010	266,820,591,943
Phải trả người bán và phải trả khác	136,860,946,020	40,507,450,863
Chi phí phải trả	1,546,406,783	1,774,768,041
<b>Cộng</b>	<b>490,288,666,813</b>	<b>309,102,810,847</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31/12/2019 do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp

**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

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	136,860,946,020	-	136,860,946,020
Chi phí phải trả	1,546,406,783	-	1,546,406,783
Các khoản vay	240,636,990,656	111,244,323,354	351,881,314,010
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	40,507,450,863	-	40,507,450,863
Chi phí phải trả	1,774,768,041	-	1,774,768,041
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. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn

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

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,380,099,016	-	4,380,099,016
Phải thu khách hàng và phải thu khác	662,541,969,212	-	662,541,969,212
Các khoản đầu tư tài chính	30,450,000,000	5,500,000,000	35,950,000,000
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	29,674,085,703	-	29,674,085,703

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Phải thu khách hàng và phải thu khác	542,585,610,124	-	542,585,610,124
Các khoản đầu tư tài chính	453,163,000,000	5,500,000,000	458,663,000,000

**4 Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính 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

**Hoàng Thị Mai Hương**

Kế toán trưởng

**Hoàng Thị Thêu**

Tổng Giám đốc



**Nguyễn Đức Công**

