

Số: *124*/2020/CV- FLC STONE

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

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

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

**Tên tổ chức:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE  
**Mã chứng khoán:** AMD  
**Trụ sở chính:** Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội  
**Điện thoại:** 024.3292 9222  
**Fax:** 024.3291 9222

**Người công bố thông tin:** Ông Nguyễn Đức Công

Chức vụ: Tổng giám đốc

**Loại thông tin công bố:**  24h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

Báo cáo tài chính Quý III năm 2020 (Hợp nhất và riêng lẻ) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE vào ngày 30/10/2020 đường dẫn <http://flcstone.vn>, chuyên mục Quan hệ nhà đầu tư.

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

**Người đại diện theo pháp luật**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đức Công**

Số: 182/2020/CV-FS  
(V/v: Giải trình Kết quả hoạt động kinh doanh  
Công ty mẹ và Hợp nhất quý 3/2020)

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2020

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HÀ NỘI**

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

Trên cơ sở Báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE (mã chứng khoán: AMD) xin giải trình như sau:

**1. Số liệu công ty mẹ:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	Tỷ lệ 2020/2019 %
1	Lợi nhuận sau thuế	3.548	9.762	36,35%

**\* Giải trình biến động:**

- Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2020 giảm 36,35% so với quý 3 năm 2019 là do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và giãn cách xã hội theo chỉ thị của chính phủ dẫn tới doanh thu và lợi nhuận bị giảm so với cùng kỳ năm trước.

**2. Số liệu hợp nhất:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	Tỷ lệ 2020/2019 %
1	Lợi nhuận sau thuế	3.371	6.835	49,32%

**\* Giải trình biến động:**

- Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2020 giảm 49,32% so với quý 3 năm 2019 là do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và giãn cách xã hội theo chỉ thị của chính phủ dẫn tới doanh thu và lợi nhuận bị giảm so với cùng kỳ năm trước.



### 3. Tình hình kiểm soát:

- Về kiểm soát tình hình sản xuất kinh doanh: Trong kỳ công ty kiểm soát tốt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tối ưu hóa chi phí nhất là trong tình hình dịch bệnh để có thể bức phá lên ngay khi dịch bệnh kết thúc.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần đầu tư và Khoáng sản FLC STONE về kết quả hoạt động kinh doanh trên báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính Hợp nhất quý 3 năm 2020.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

#### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN  
FLC STONE**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Đức Công**





## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi, các thành viên Công ty Cổ phần 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 Quý 3 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Các thành viên Hội đồng quản trị và điều hành Công ty cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

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

#### **Ban Tổng giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 quý, 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:

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, 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.



Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty 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. 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.

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*

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



**Nguyễn Đức Công**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, Ngày 30 tháng 10 năm 2020*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.989.215.984.884</b>	<b>1.966.095.436.156</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>2.880.744.066</b>	<b>4.509.455.554</b>
1. Tiền	111		2.880.744.066	4.509.455.554
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.450.000.000</b>	<b>30.450.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.450.000.000	30.450.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.707.194.830.953</b>	<b>1.674.275.238.467</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.233.480.768.183	1.232.110.898.637
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	343.333.432.077	323.448.120.616
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	65.029.400.000	4.200.940.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	65.351.230.693	114.515.279.214
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.06	<b>173.302.939.281</b>	<b>237.433.100.915</b>
1. Hàng tồn kho	141		173.302.939.281	237.433.100.915
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>55.387.470.585</b>	<b>19.427.641.220</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.913.471.560	1.463.147.592



2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.309.359.579	17.964.493.628
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		50.164.639.446	
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>754.023.037.484</b>	<b>753.361.776.030</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>425.308.671</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	425.308.671	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>244.241.906.018</b>	<b>242.431.671.127</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	244.241.906.018	242.413.561.871
- Nguyên giá	222		320.809.912.667	295.966.735.174
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(76.568.006.649)	(53.553.173.303)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.09		18.109.256
- Nguyên giá	228		77.000.000	77.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(77.000.000)	(58.890.744)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>95.023.314.299</b>	<b>96.244.339.091</b>
- Nguyên giá	231		96.244.339.091	96.244.339.091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.221.024.792)	
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>27.909.120.543</b>	<b>26.252.194.051</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		27.909.120.543	26.252.194.051
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>303.660.152.778</b>	<b>294.249.154.749</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	84.818.777.363	84.821.517.411

1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	219.500.000.000	210.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(6.158.624.585)	(6.072.362.662)
5. 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>82.763.235.175</b>	<b>94.184.417.012</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	1.179.901.842	1.601.083.679
2. Lợi thế thương mại	269		81.583.333.333	92.583.333.333
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.743.239.022.368</b>	<b>2.719.457.212.186</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>796.226.035.194</b>	<b>774.682.839.779</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>724.978.286.593</b>	<b>703.781.552.713</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	293.310.461.565	352.766.455.833
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		45.680.651.780	29.889.727.149
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	29.346.130.632	27.832.222.740
4. Phải trả người lao động	314		2.274.479.437	5.118.048.985
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	5.373.528.404	1.673.584.441
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	37.229.236.955	833.613.494
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	306.183.596.393	280.980.026.944
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.580.201.427	4.687.873.127
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>71.247.748.601</b>	<b>70.901.287.066</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	71.247.748.601	70.901.287.066
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.947.012.987.174</b>	<b>1.944.774.372.407</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>1.947.012.987.174</b>	<b>1.944.774.372.407</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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(545.835.215)	(545.835.215)



3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.929.409.334	9.222.409.334
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.036.809.737	8.329.809.737
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		177.870.585.815	159.127.657.930
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		154.689.657.930	127.195.131.545
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.180.927.885	31.932.526.385
6. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		113.673.277.503	133.591.590.621
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 400 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.743.239.022.368</b>	<b>2.719.457.212.186</b>

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

*Thương*

*Keang Thanh Long*

Kế toán trưởng

*Kom*

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Trần Thị Chuyên*

Tổng giám đốc



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Công*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tầng 5, Tòa nhà Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

**QUÝ III NĂM 2020**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III/2020	QUÝ III/2019	Lấy kể từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Lấy kể từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(4)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		275.272.877.182	528.126.679.181	988.774.054.200	1.677.889.600.206
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				71.729.839	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	275.272.877.182	528.126.679.181	988.702.324.361	1.677.889.600.206
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	258.602.110.620	506.932.198.520	929.112.333.069	1.612.895.807.353
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.670.766.562	21.194.480.661	59.589.991.292	64.993.792.853
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	947.901.763	4.214.115.160	2.478.322.589	17.758.871.177
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	8.309.263.138	7.260.104.052	26.143.190.111	20.088.020.212
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.269.250.639	7.160.313.982	25.981.531.758	19.988.230.142
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			(1.415.537)		(4.246.610)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	2.124.117.543	1.804.818.920	7.220.219.609	7.369.100.405
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	2.820.399.379	6.668.703.894	10.653.979.783	20.792.031.926
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.364.888.265	9.673.553.418	18.050.924.378	34.499.264.877
12. Thu nhập khác	31	VI.07	3.209.265	27.279.573	764.193.232	61.953.905
13. Chi phí khác	32	VI.08	134.533.760	226.474.225	1.421.476.935	247.226.496
14. Lợi nhuận khác	40		(131.324.495)	(199.194.652)	(657.283.703)	(185.272.591)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.233.563.770	9.474.358.766	17.393.640.675	34.313.992.286
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	1.233.527.587	2.639.048.885	91.446.793	8.983.867.247
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				2.822.679.409	307.374.624

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III/2020	QUÝ III/2019	Lấy kể từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Lấy kể từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
18. Tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.000.036.183	6.835.309.881	14.479.514.473	25.022.750.415
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.370.989.681	6.943.527.412	(3.253.345.636)	24.101.946.335
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.177.462.996	(108.217.531)	17.732.860.109	920.804.080

Người lập biểu

*Trương*

Koàng Thanh Long

Kế toán trưởng

*Trần Thị Chuyên*

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Trần Thị Chuyên

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Đức Long



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Quý III Năm 2020

Theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
(1)	(2)	(4)	(5)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>16,502,901,226</b>	<b>34,313,992,286</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>0</b>	
- Khấu hao TSCĐ	02	24,988,228,452	28,802,770,725
- Các khoản dự phòng	03	(139,573,694)	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	0	0
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3,079,040,301)	(17,758,871,177)
- Chi phí lãi vay	06	28,241,742,158	19,988,230,142
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	0
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>66,514,257,841</b>	<b>65,822,684,080</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(193,442,576,215)	(362,162,494,970)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	34,303,432,558	102,262,532,336
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	217,437,018,514	(53,716,219,686)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(19,753,650)	38,014,957,889
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14	(26,398,110,923)	(19,988,230,142)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2,877,366,271)	(4,595,043,825)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3,452,579,350	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1,590,920,847)	(3,415,427,216)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>97,378,560,356</b>	<b>(237,777,241,538)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>0</b>	
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(28,358,358,531)	(48,789,171,119)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	754,545,455	0

3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(106,985,165,755)	(26,800,000,000)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	19,510,000,000	223,414,350,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9,500,000,000)	(102,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21,676,003	1,139,084,888
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(124,557,302,828)</b>	<b>46,964,263,769</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		<b>0</b>	
1. Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	98,000,000,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33	402,310,428,421	440,631,453,070
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(376,760,397,437)	(361,375,595,765)
5. Trả tiền nợ gốc thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>25,550,030,984</b>	<b>177,255,857,305</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(1,628,711,487)</b>	<b>(13,557,120,464)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>4,509,455,553</b>	<b>29,789,175,901</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>2,880,744,066</b>	<b>16,232,055,437</b>

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

  
Hoàng Thanh Hồng

Kế toán trưởng

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Trần Thị Chuyên

Tổng giám đốc

  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Đức Công



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2020

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

### 1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Đến thời điểm 30/09/2020, tổng số cổ phần của Công ty là: 163.504.874 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng;

Mã cổ phiếu: AMD

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Do sự lây lan của dịch bệnh do chủng Virus Corona mới gây ra ("COVID-19") đã và đang tác động đến kinh tế thế giới, trong đó có ngành kinh doanh vật liệu xây dựng, bán sản phẩm sản xuất từ đá tự nhiên và đặc biệt tại Việt Nam có quy định cách ly xã hội từ ngày 01/04/2020 đến ngày 22/04/2020 theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu ảnh hưởng tiêu cực từ diễn biến của tình hình dịch bệnh tại Việt Nam dẫn đến sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ
-------------	----------------------	----------------------------	------------------------------	---------------------------------



Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	Tầng 9, tòa nhà SUCED, số 108 Nguyễn Hoàng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Khai thác và kinh doanh	80%	80%
Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt	Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Kinh doanh thương mại	98%	98%
Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Khai thác và thương mại	51%	51%

*Thông tin chi tiết về công ty liên kết quan trọng được phân ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 như sau:*

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

(\*): 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 niên độ 30/09/2020, tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân tại Công ty liên kết này là 45%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

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

## 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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020.

### 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 giữa niên độ.

## 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

## IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

#### 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 niên độ.

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

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

#### Đầu tư vào công ty liên kết

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



Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.

Trong đó:

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

## 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

### *Các khoản cho vay*

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

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

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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



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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất niên độ Quý 3 khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

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

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

## 6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Tại thời điểm 30/09/2020, 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.

## 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 chi 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.

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

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

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

**Loại tài sản cố định**

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.

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

**Chương trình phần mềm**

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Chi phí 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.

#### **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 kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

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

##### ***Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay***

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

#### **16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**



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

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

#### 17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh bởi tổ 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 lương 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 hóa, 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 hóa (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 kỳ.

#### 19. Nguyên tắc chi phí tài chính

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại trên cơ sở thuận.

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

##### Thuế khác

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền	2.880.744.066	4.509.455.554
Tiền mặt	236.763.154	1.778.149.943
Tiền gửi ngân hàng	2.643.980.912	2.731.305.611
<b>Cộng</b>	<b>2.880.744.066</b>	<b>4.509.455.554</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

##### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>50.450.000.000</b>	<b>50.450.000.000</b>	<b>30.450.000.000</b>	<b>30.450.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	50.450.000.000	50.450.000.000	30.450.000.000	30.450.000.000



Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	8.450.000.000	8.450.000.000	8.450.000.000	8.450.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN Hà Nội (2)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (3)	22.000.000.000	22.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<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
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>55.950.000.000</b>	<b>55.950.000.000</b>	<b>35.950.000.000</b>	<b>35.950.000.000</b>

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

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

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

**b) Đầu tư góp vốn Công ty liên kết**

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
<b>Dầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>84.818.777.363</b>	<b>84.637.554.726</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>84.821.517.411</b>
Công ty CP Decohouse	39.829.560.119	39.659.120.238	40.000.000.000	39.830.987.008
Công ty CP Đầu tư Vip Royal	44.989.217.244	44.978.434.488	45.000.000.000	44.990.530.403
<b>Cộng</b>	<b>84.818.777.363</b>	<b>84.637.554.726</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>84.821.517.411</b>

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Dầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>(5.807.044.606)</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>(6.072.362.662)</b>
Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM (1)	210.000.000.000	(5.807.044.606)	210.000.000.000	(6.072.362.662)
Công ty cổ phần nội thất F1	9.500.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>219.500.000.000</b>	<b>(5.807.044.606)</b>	<b>210.000.000.000</b>	<b>(6.072.362.662)</b>

(1): Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM đang hoạt động bình thường. Tại thời điểm 30/09/2020, Báo cáo tài chính của Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM lãi nên Công ty đã hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính. Trong kỳ, Công ty không có phát sinh giao dịch với công ty này.

(\*) Tại thời điểm 30/09/2020, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 do không có giá giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**3. Phải thu của khách hàng**

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.233.480.768.183</b>	-	<b>1.232.110.898.638</b>	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	-	-	139.812.616.386	-



Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	230.995.502.923	-	250.550.144.903	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	-	-	4.067.463.250	-
Công ty CP Công nghệ TMC	48.163.509.163	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	-	-	391.779.300	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt BI	455.481.411.878	-	411.530.602.605	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	80.996.049.120	-	115.282.259.720	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An	-	-	57.950.174.386	-
Các đối tượng khác	417.844.295.099	-	252.525.858.088	-
<b>Cộng</b>	<b>1.233.480.768.183</b>	<b>-</b>	<b>1.232.110.898.638</b>	<b>-</b>

#### 4. Trả trước cho người bán

##### Ngắn hạn

Công ty CP Xây lắp công trình Việt Hàn

Công ty CP Nội thất F1

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon

Các đối tượng khác

**Cộng**

30/09/2020

VND

01/01/2020

VND

301.552.149.966

1.248.898.804

-

40.532.383.307

343.333.432.077

310.963.582.494

-

7.917.936.302

4.566.601.820

323.448.120.616

#### 5. Phải thu về cho vay

##### Ngắn hạn

65.029.400.000

65.029.400.000

**Cộng**

30/09/2020

Giá trị

Dự phòng

-

-

-

-

01/01/2020

Giá trị

Dự phòng

4.200.940.000

4.200.940.000

-

-

Đơn vị tính: VND

#### 6. Phải thu khác

##### a) Ngắn hạn

##### b) Dài hạn

**Cộng**

30/09/2020

Giá trị

Dự phòng

65.351.230.693

425.308.671

65.776.539.364

-

-

-

01/01/2020

Giá trị

Dự phòng

114.515.279.214

-

114.515.279.214

Đơn vị tính: VND

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

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

(3) Tạm ứng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trung tâm thể thao Pháp Việt.

(4) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay vốn số 11092019/PV-VB ngày 11/09/2019. Thời hạn cho vay đến khi bên Công ty CP

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

#### 7. Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu

Công cụ, dụng cụ

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (\*)

Thành phẩm

Hàng hóa

30/09/2020

Giá gốc

Dự phòng

1.103.457.000

1.837.008.989

44.126.073.307

12.199.108.318

114.037.291.667

-

-

-

-

-

01/01/2020

Giá gốc

Dự phòng

1.507.650.809

1.711.319.778

51.928.155.764

28.158.330.855

154.127.643.709

Đơn vị tính: VND

<b>Cộng</b>	<b>173.302.939.281</b>	<b>-</b>	<b>237.433.100.915</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 6 lô biệt thự Hạ Long, dự án The Manor Huế,... và dở dang tại các mỏ khai thác đá.

8. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2020	77.000.000	77.000.000
Số dư ngày 30/09/2020	77.000.000	77.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2020	58.890.744	58.890.744
Khấu hao trong kỳ	18.109.256	18.109.256
Số dư ngày 30/09/2020	77.000.000	77.000.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2020	-	18.109.256
Số dư ngày 30/09/2020	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0. VND

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư	Đơn vị tính: VND			
	Đơn vị tính: VND			
Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2020
				Bất động sản đầu tư cho thuê
Nguyên giá	96.244.339.091	-	-	96.244.339.091
Chi phí thuê văn phòng (*)	67.156.363.636	-	-	67.156.363.636
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	1.221.024.792	(1.221.024.792)
Chi phí thuê văn phòng (*)	-	-	1.221.024.792	(1.221.024.792)
Giá trị còn lại	67.156.363.636	-	(1.221.024.792)	65.935.338.844
Chi phí thuê văn phòng (*)	67.156.363.636	-	(1.221.024.792)	65.935.338.844

(\*) Hợp đồng thuê văn phòng Số A18-19/2019/HĐVP265CG-FLC với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; thời hạn thuê bắt đầu từ ngày 06/12/2019 đến ngày cuối cùng của thời hạn hoạt động của Dự Án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 01121000955 được UBND thành phố Hà Nội chứng nhận. Mục đích thuê để cho thuê lại.

Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2020
				Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá
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	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
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 30/09/2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30/09/2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

11. Tài sản dở dang dài hạn	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án đầu tư xây dựng và mở rộng các mỏ đá	27.909.120.543	26.252.194.051
<b>Cộng</b>	<b>27.909.120.543</b>	<b>26.252.194.051</b>
12. Chi phí trả trước	30/09/2020	01/01/2020
	VND	VND

<i>a) Ngắn hạn</i>			<i>1.913.471.560</i>	<i>1.463.147.592</i>
Chi phí ngắn hạn			1.913.471.560	1.463.147.592
<i>b) Dài hạn</i>			<i>1.179.901.842</i>	<i>1.601.083.679</i>
Chi phí dài hạn			1.179.901.842	1.601.083.679
<b>Cộng</b>			<b>3.093.373.402</b>	<b>3.064.231.271</b>
<b>13. Lợi thế thương mại</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá trị lợi thế thương mại Công ty mua Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt			81.583.333.333	92.583.333.333
<b>Cộng</b>			<b>81.583.333.333</b>	<b>92.583.333.333</b>
<b>14. Phải trả người bán</b>		<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>	
		<b>VND</b>	<b>VND</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH M.L.C Việt Nam	4.765.768.211	4.765.768.211	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Đỗ Kiên	-	-	-	-
Công ty TNHH Khoáng sản Blue Stone	84.374.969.532	84.374.969.532	276.216.532.244	276.216.532.244
Các đối tượng khác	204.169.723.822	204.169.723.822	76.549.923.589	76.549.923.589
<b>Cộng</b>	<b>293.310.461.565</b>	<b>293.310.461.565</b>	<b>352.766.455.833</b>	<b>352.766.455.833</b>
<b>15. Người mua trả tiền trước</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Xây dựng FLC Faros			39.861.609.758	23.443.368.636
Công ty CP Tập đoàn FLC			-	1.637.984.691
Các đối tượng khác			5.819.042.022	4.808.373.822
<b>Cộng</b>			<b>45.680.651.780</b>	<b>29.889.727.149</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
				<i>Đơn vị tính: VND</i>
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			-	-
Thuế xuất khẩu			-	-
Thuế TNDN			23.893.763.559	22.871.325.758
Thuế thu nhập cá nhân			3.285.645.592	3.694.613.899
Thuế tài nguyên			-	170.648.628
Các loại thuế khác			47.742.728	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			2.090.978.753	1.095.634.455
<b>Cộng</b>			<b>29.346.130.632</b>	<b>27.832.222.740</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Ngắn hạn</i>			<i>5.373.528.404</i>	<i>1.673.584.441</i>
<b>Cộng</b>			<b>5.373.528.404</b>	<b>1.673.584.441</b>
<b>18. Phải trả khác</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>



	VND	VND
a) Ngân hạn	1.506.846.210	1.352.284.450
Ngân hạn	994.660.189	833.613.494
Cộng	1.506.846.210	1.352.284.450

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

19. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	1.635.048.740.000	(545.835.215)	133.427.872.935	1.767.930.777.720	
Số dư tại ngày 31/12/2019	1.635.048.740.000	(545.835.215)	159.127.657.930	1.782.652.211.560	
Số dư tại ngày 30/06/2020	1.635.048.740.000	(545.835.215)	160.127.763.548	1.787.700.930.121	
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			30/09/2020	01/01/2020	
			VND	VND	
Cộng			1.635.048.740.000	1.635.048.740.000	

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

	Đơn vị tính: VND	
	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
d) Cổ phiếu	30/09/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	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

Khoản mục	01/01/2020	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND	
				30/09/2020	30/09/2020
Quỹ đầu tư phát triển	9.222.409.334	1.707.000.000	-	10.929.409.334	
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	8.329.809.737	1.707.000.000	-	10.036.809.737	
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.552.219.071</b>	<b>3.414.000.000</b>	<b>-</b>	<b>20.966.219.071</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.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa Quý 3/2020

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Doanh thu bán hàng, thành phẩm và dịch vụ	988.774.054.200	1.677.889.600.206
<b>Cộng</b>	<b>988.774.054.200</b>	<b>1.677.889.600.206</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Hàng bán bị trả lại	71.729.839	-
<b>Cộng</b>	<b>71.729.839</b>	<b>-</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Giá vốn bán hàng, thành phẩm và dịch vụ	929.112.333.069	1.612.895.807.353
<b>Cộng</b>	<b>929.112.333.069</b>	<b>1.612.895.807.353</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.478.322.589	17.758.871.177
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ		
<b>Cộng</b>	<b>2.478.322.589</b>	<b>17.758.871.177</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Chi phí lãi vay	26.143.190.111	20.088.020.212
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>26.143.190.111</b>	<b>20.088.020.212</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Các khoản thu nhập khác	764.193.232	61.953.905
<b>Cộng</b>	<b>764.193.232</b>	<b>61.953.905</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Chi phí khác	1.421.476.935	247.226.496
<b>Cộng</b>	<b>1.421.476.935</b>	<b>247.226.496</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>

a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	7.220.219.609	7.369.100.405
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10.653.979.783	20.792.031.926
<b>Cộng</b>	<b>17.874.199.392</b>	<b>28.161.132.331</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.822.679.409	8.983.867.247
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	307.374.624
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	307.374.624
<b>11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.543.408.013	37.214.603.477
Chi phí nhân công	16.617.953.017	23.163.155.279
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.672.087.044	13.429.469.099
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.621.853.431	14.054.443.999
Chi phí bằng tiền khác	1.622.280.937	1.810.718.386
<b>Cộng</b>	<b>56.077.582.442</b>	<b>89.672.390.240</b>
<b>12. Lợi cơ bán trên cổ phiếu</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.180.927.885	17.158.418.923
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23.180.927.885	17.158.418.923
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	163.504.874	163.504.874
Lãi cơ bán trên cổ phiếu	141,78	104,94

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

	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 VND</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019 VND</b>
<b>1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	323.277.457.835	211.084.694.203
<b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	291.069.336.543	206.836.733.042

#### 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 khóa 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 hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020.

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

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

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

	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020</b>	<b>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</b>
--	---	---



	VND	VND
Lương, thưởng	2.274.479.437	2.549.816.108
<b>Cộng</b>	<b>2.274.479.437</b>	<b>2.549.816.108</b>

### 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.

#### 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	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
Các khoản vay	306.183.596.393	351.881.314.010
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	2.880.744.066	4.509.455.554
Nợ thuần	303.302.852.327	347.371.858.456
Vốn chủ sở hữu	1.949.055.594.785	1.944.774.372.407
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	16%	18%

#### Các loại công cụ tài chính

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

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Quản lý rủi ro lãi suất

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

#### Quản lý rủi ro về giá

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

#### Rủi ro tín dụng

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

#### 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. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trợ 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 tình 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.

	30/09/2020 VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	330.539.698.520	-	330.539.698.520
Chi phí phải trả	5.373.528.404		5.373.528.404
Các khoản vay	306.183.596.393		306.183.596.393
	01/01/2020 VND	VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	353.600.069.327	-	353.600.069.327
Chi phí phải trả	1.673.584.441	-	1.673.584.441
Các khoản vay	280.980.026.944		280.980.026.944

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.

	30/09/2020 VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.880.744.066	2.880.744.066
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.233.480.768.183	1.233.480.768.183
Các khoản đầu tư tài chính	50.450.000.000	50.450.000.000
	01/01/2020 VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.509.455.554	4.509.455.554
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.232.110.898.637	1.232.110.898.637
Các khoản đầu tư tài chính	30.450.000.000	30.450.000.000

#### 4. Thông tin so sánh

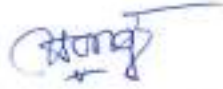
Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Kế toán trưởng

  
Hoàng Thanh Kông

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Trần Thị Chuyên



  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Đức Công