

Số: ~~44~~./2020/CV-FLCGAB

Thanh Hoá, ngày 23 tháng 4 năm 2020

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

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

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC
  - Mã chứng khoán: GAB
  - Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Châu Tử, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa.
  - Điện thoại: (08).23.7886.0866
  - Người công bố thông tin: Ông Nguyễn Đức Công  
Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Ngày 20/3/2020, Công ty đã công bố đến Quý Cơ quan Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và công văn giải trình kèm theo. Tuy nhiên, theo đề nghị của Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt về việc phát hành lại Báo cáo tài chính kiểm toán do thay đổi nhân sự kiểm toán, Công ty công bố lại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty, cụ thể như sau:

- Thông tin đã công bố:  
“Kiểm toán viên ký Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019:  
- Nguyễn Thị Hạnh – GCNĐKHNKT số: 1690-2018-124-1  
- Vũ Thị Thiết – GCNĐKHNKT số: 3980-2017-124-1”
- Thông tin đính chính:  
“Kiểm toán viên ký Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019:  
- Hồ Xuân Hè – GCNĐKHNKT số: 1603-2018-124-1  
- Vũ Thị Thiết – GCNĐKHNKT số: 3980-2017-124-1”

Các thông tin, số liệu khác tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 phát hành thay thế ngày 22 tháng 4 năm 2020 không thay đổi so với thông tin, số liệu tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 đã phát hành ngày 18 tháng 3 năm 2020.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC vào ngày ~~23~~./~~4~~./2020 tại đường dẫn: [www.flcgab.vn](http://www.flcgab.vn) chuyên mục Quan hệ cổ đông.

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Công

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

---

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	7 – 39
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>7 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2019</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bàn thuyết minh báo cáo tài chính năm 2019</i>	<i>14 – 39</i>



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC (tiền thân là Công ty Cổ phần Gạch Tuynel FLC – Đồ Lèn Hậu Lộc) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802404931 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 20 tháng 5 năm 2016. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp bổ sung 07 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 07 ngày 03 tháng 2 năm 2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp về việc thay đổi tên Công ty, trụ sở Công ty.

*Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 7 : 138.000.000.000 VND*

*Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2019: 138.000.000.000 VND*

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Bà Trần Thị Thủy	25.500.000.000	18,48%
Ông Nguyễn Công Nam	6.900.000.000	5,00%
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	12.400.000.000	8,99%
Ông Trần Thế Anh	10.000.000.000	7,25%
Ông Lâm Đức Toàn	6.900.000.000	5,00%
Cổ đông khác	76.300.000.000	55,29%
<b>Tổng cộng</b>	<b>138.000.000.000</b>	<b>100%</b>

### Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

Điện thoại : 0378 860 866

Mã số thuế : 2 8 0 2 4 0 4 9 3 1

### Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 39).

### Sự kiện quan trọng phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 01/2020/NQ-DHDCD-GAB ký ngày 03 tháng 2 năm 2020 thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 55.200.000 cổ phiếu, tổng giá trị chào bán dự kiến: 552.000.000.000 VND nâng vốn điều lệ của Công ty từ 138.000.000.000 VND lên 690.000.000.000 VND. Thời gian dự kiến thực hiện Quý I năm 2020. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 552.000.000.000 VND sẽ được sử dụng để: Đầu tư máy móc, trang thiết bị nhà máy; bổ sung vốn lưu động; đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2019, Vốn góp của các cổ đông lớn trong Công ty có sự thay đổi lớn so với thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 cụ thể: Bà Trần Thị Thủy số vốn góp:12.750.000.000 VND chiếm 9,24% vốn điều lệ; Ông Nguyễn Công Nam số vốn góp:3.450.000.000 VND chiếm 2,5% vốn điều lệ không còn là cổ đông lớn; Ông Lâm Đức Toàn số vốn góp: 3.450.000.000 chiếm 2,5% vốn điều lệ không còn là cổ đông lớn; Ông Trịnh Văn Quyết số vốn góp: 11.000.000.000 VND chiếm 7,97% vốn điều lệ trở thành cổ đông lớn của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không còn sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Trần Thế Anh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Bà Trần Thị Thúy	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Ông Nguyễn Đức Công	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Bà Phùng Thị Thu Thảo	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Ông Nguyễn Công Nam	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Ông Đỗ Tất Thắng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2019

**Ban Kiểm soát**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Nguyễn Thị Phương Hoa	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Ông Nguyễn Văn Đạt	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Bà Đặng Thị Hải Quyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Ông Nguyễn Đăng Vụ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Bà Lê Thị Kinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020

**Ban Tổng Giám đốc**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Bà Trần Thị Thúy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2019
Ông Lâm Đức Toàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Ông Lâm Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 2 năm 2020
Ông Nguyễn Công Nam	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 3 năm 2020

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phân đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính .
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính .

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính ; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính .

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 4 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

Số : 1004.01.03/2019/NVT2-BCTC  
Ngày : 22 tháng 04 năm 2020

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP** **VỀ Báo cáo tài chính năm 2019**

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC, được lập ngày 22 tháng 4 năm 2020 từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước (tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

#### **Trụ Sở Chính:**

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntv.vn [E] vpa@ntv.vn

#### **Chi nhánh tại Hà Nội:**

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### **Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:**

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

#### **Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:**

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo này thay thế báo cáo đã phát hành số 1004.01.02/2019/NVT2-BCTC ngày 18 tháng 3 năm 2020 do thay đổi người ký báo cáo.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Chủ tịch Giám đốc**



Hồ Xuân Hè

GCNDKHNKT số: 1603-2018-124-1

**Kiểm toán viên**

Vũ Thị Thiết

GCNDKHNKT số: 3980-2017-124-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, xã Châu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>80.569.679.166</b>	<b>62.593.636.989</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>26.345.374.787</b>	<b>8.193.451.111</b>
1.	Tiền	111		26.345.374.787	8.193.451.111
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>	<b>858.843.172</b>	<b>2.628.270.000</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		858.843.172	3.000.064.867
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(371.794.867)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>36.238.654.592</b>	<b>31.814.551.624</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	35.435.013.490	19.335.246.712
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	349.042.912
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.4	775.800.000	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	27.841.102	12.130.262.000
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.569.483.560</b>	<b>13.296.791.596</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	13.569.483.560	13.296.791.596
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.557.323.055</b>	<b>6.660.572.658</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	269.203.310	317.560.245
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.835.590.745	4.600.143.413
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.452.529.000	1.742.869.000
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, xã Châu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>115.048.577.205</b>	<b>121.545.293.634</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.059.334.898</b>	<b>31.989.798</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		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	30.059.334.898	31.989.798
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>82.474.266.862</b>	<b>88.815.744.901</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	64.830.125.562	70.516.093.701
<i>Nguyên giá</i>	222		82.414.514.252	81.721.534.525
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.584.388.690)	(11.205.440.824)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	17.644.141.300	18.299.651.200
<i>Nguyên giá</i>	228		19.610.671.000	19.610.671.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.966.529.700)	(1.311.019.800)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	<b>49.252.500</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	-	49.252.500
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	<b>29.700.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	29.700.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.514.975.445</b>	<b>2.948.306.435</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	2.514.975.445	2.948.306.435
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>195.618.256.371</b>	<b>184.138.930.623</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Tử, xã Châu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>34.800.675.255</b>	<b>38.900.252.604</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>25.202.175.255</b>	<b>22.887.752.604</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	7.115.744.648	6.849.808.411
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	55.104.500	55.104.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4.064.814.185	1.305.728.348
4. Phải trả người lao động	314		18.525.305	36.402.400
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	9.769.550	42.432.742
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.15	524.510.918	484.944.900
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	13.413.706.149	14.113.331.303
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.598.500.000</b>	<b>16.012.500.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	9.598.500.000	16.012.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, xã Châu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>160.817.581.116</b>	<b>145.238.678.019</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>160.817.581.116</b>	<b>145.238.678.019</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		138.000.000.000	138.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		138.000.000.000	138.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.817.581.116	7.238.678.019
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.967.278.019	1.042.183.077
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.850.303.097	6.196.494.942
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>195.618.256.371</b>	<b>184.138.930.623</b>

Lập, ngày 22 tháng 4 năm 2020

Người lập biểu

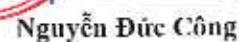


PHẠM THỊ THU

Kế toán trưởng


  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc



  
Nguyễn Đức Công

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tử, xã Châu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	188.227.080.782	92.294.718.767
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		188.227.080.782	92.294.718.767
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	152.566.765.968	75.216.817.892
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.660.314.814	17.077.900.875
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.540.784.821	252.468.960
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.353.091.375	3.607.156.752
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.721.461.862	3.229.530.974
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	14.314.011.755	3.224.808.301
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.277.050.975	2.523.573.203
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.256.945.530	7.974.831.579
11. Thu nhập khác	31	VI.7	17.639.486	920
12. Chi phí khác	32	VI.8	281.423.587	183.371.057
13. Lợi nhuận khác	40		(263.784.101)	(183.370.137)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.993.161.429	7.791.461.442
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	4.142.858.332	1.594.966.500
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>15.850.303.097</u>	<u>6.196.494.942</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.091</u>	<u>662</u>

Lập, ngày 22 tháng 4 năm 2020

Người lập biểu

  
PHẠM THỊ THU

Kế toán trưởng

  
KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc

  
Nguyễn Đức Công

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ QUỸ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Tử, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		184.536.190.881	94.388.161.244
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(169.332.413.593)	(85.047.011.837)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.996.212.637)	(3.599.639.427)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(2.754.125.054)	(3.279.130.795)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.379.704.047)	(2.209.785.126)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18.989.845.905	19.778.896.980
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31.436.953.791)	(29.514.243.431)
			-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6.373.372.336)</b>	<b>(9.482.752.392)</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		(1.448.369.500)	(1.415.500.168)
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		(775.800.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(29.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		30.968.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.090.666	3.805.612
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>28.748.921.166</b>	<b>(31.111.694.556)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ QUỸ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	52.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		35.602.741.829	30.309.331.303
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(39.826.366.983)	(29.382.771.677)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(5.900.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.223.625.154)</b>	<b>47.026.559.626</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>18.151.923.676</b>	<b>6.432.112.678</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>8.193.451.111</b>	<b>1.761.338.433</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>26.345.374.787</b>	<b>8.193.451.111</b>

Lập ngày 22 tháng 4 năm 2020

Người lập biểu

  
 PHẠM THỊ THU

Kế toán trưởng

  
 KẾ TOÁN TRƯỞNG  
 Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc



  
 Nguyễn Đức Công

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tứ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất công nghiệp
3. **Ngành nghề kinh doanh** :  
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
  - Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
  - Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
  - Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
  - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
  - Sản xuất sắt, thép, gang;
  - Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại;
  - Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đầu trong các cửa hàng chuyên doanh ;
  - Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp;
  - Khai thác quặng kim loại quý hiếm;
  - Xây dựng nhà các loại;
  - Phá dỡ;
  - Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu. Chi tiết: sản xuất động cơ (trừ động cơ đồng hồ); xoắn ốc, động cơ thanh xoắn, các tấm lá trong đồng cơ, dây cáp kim loại, đai xếp nếp và các chi tiết khác;
  - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
  - Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;
  - Cho thuê thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao, trong các cửa hàng chuyên doanh.
  - Bán buôn hàng nông sản ./.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm 2019 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2018.

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

#### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tú, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.

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 theo qui định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tú, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân quý và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho theo qui định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu....

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

##### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15
Máy móc và thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

##### b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐVH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là :

##### *Quyền sử dụng đất*

Là giá trị Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 182 tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 326902 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/05/2017 với diện tích 118510 m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng đến ngày 28/11/2046. Đơn vị ghi tăng giá trị tài sản cố định vô hình vào ngày 31/12/2016 với nguyên giá 19.610.671.000 VND. Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 30 năm theo thời gian giao đất .

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tú, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

#### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

#### *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 với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### *Chi phí sửa chữa lớn*

Chi phí sửa chữa nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### 8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính.

#### 9. Nguyên tắc kế toán vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế dịch danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### 10. Nguyên tắc kế toán chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi (tiền vay phải trả) được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí thực tế phát sinh phải được quyết toán với chi phí phải trả đã trích trước, chênh lệch sẽ được hoàn nhập hoặc hạch toán tiếp vào chi phí.

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

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

#### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### *a) Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

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

##### *b) Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn./.

#### 13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

#### 14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tử, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### 17. Công cụ tài chính

##### i. Tài sản tài chính

###### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

###### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

###### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

## ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

## iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### **18. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### **19. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	8.687.792.647	839.494.499
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.657.582.140	7.353.956.612
<b>Cộng</b>	<b><u>26.345.374.787</u></b>	<b><u>8.193.451.111</u></b>

**2. Đầu tư tài chính****a) Chứng khoán kinh doanh**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Cổ phiếu</b>	<b>858.843.172</b>	<b>-</b>	<b>3.000.064.867</b>	<b>371.794.867</b>
Công ty Cổ phần Hạng sơn				
Đông Á	858.843.172	-	3.000.064.867	371.794.867
<b>Cộng</b>	<b><u>858.843.172</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.000.064.867</u></b>	<b><u>371.794.867</u></b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	371.794.867
Số trích lập dự phòng trong năm	-
Số hoàn nhập dự phòng trong năm	(371.794.867)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>-</u></b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Sản xuất và cung ứng VLXD Kon Tum (*)	-	-	-	29.700.000.000	-	29.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>29.700.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>29.700.000.000</u></b>

(\*)Theo nghị quyết 197/2019/NQ-HĐ-GAB của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần GAB (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC) ký ngày 19 tháng 7 năm 2019 về việc thoái vốn đầu tư quyết định thoái tổng số vốn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất và cung ứng VLXD Kon Tum. Tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 Công ty đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng cổ phần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	23.231.149.950	16.189.277.112
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC FAROS	23.231.149.950	16.189.277.112
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	12.203.863.540	3.145.969.600
Công ty cổ phần đầu tư thương mại Mai Vàng	6.357.131.000	-
Công ty TNHH Một thành viên xuất nhập khẩu Vietwoodee	4.150.380.540	1.302.692.100
Các khách hàng khác	1.696.352.000	1.843.277.500
<b>Cộng</b>	<b>35.435.013.490</b>	<b>19.335.246.712</b>

**4. Phải thu về cho vay**

Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vạn Tường vay theo Hợp đồng vay vốn số 0112/2019/HĐVV/GAB-VANTUONG ký ngày 01 tháng 12 năm 2019 số tiền cho vay: 775.800.000 VND thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 8%/năm. Lãi và gốc được trả vào cuối kỳ hạn vay.

**5. Các khoản phải thu khác****a) Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	10.688.998.000	-
Bà Trần Thị Thúy-Tiền ủy thác đầu tư	-	-	10.410.000.000	-
Thuế TNCN của thành viên ban lãnh đạo	-	-	108.000.000	-
Tạm ứng ban lãnh đạo	-	-	170.998.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	27.841.102	-	1.441.264.000	-
Tạm ứng	-	-	1.441.264.000	-
Các khoản phải thu khác	27.841.102	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>27.841.102</b>	<b>-</b>	<b>12.130.262.000</b>	<b>-</b>

**b) Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	30.000.000.000	-	31.989.798	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Lộc(*)	30.000.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	59.334.898	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	59.334.898	-	31.989.798	-
<b>Cộng</b>	<b>30.059.334.898</b>	<b>-</b>	<b>31.989.798</b>	<b>-</b>

(\*) Là khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh Bất động sản An Lộc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0107 ngày 01 tháng 07 năm 2019 giữa Công ty Cổ phần GAB (Bên A) (Nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC) và Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản An Lộc (bên B) theo đó bên B là đồng chủ đầu tư của Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09 tại khu đô thị mới Vạn Tường, huyện Bình Sơn, Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận đầu tư số 87/QĐ-BQL của Trưởng ban quản lý khu kinh tế Dung Quất cấp. Do có nhu cầu muốn tìm doanh nghiệp có đủ năng lực tài chính tham gia đầu tư để hợp tác chia lợi ích bởi vậy hai bên đồng ý cùng nhau hợp tác; bên B đại diện thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09 với tổng diện tích: 12,9ha, xây dựng 01 khách sạn cao 15 tầng, 97 căn biệt thự. Vào thời điểm ký kết hợp đồng này, các bên thống nhất là tổng mức đầu tư dự án là 1.199.856.000.000 VND; Bên A đóng 30



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

tỷ chiếm 2.5% tổng dự án đầu tư. Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh được chia làm 02 giai đoạn:

Giai đoạn I: Trả cố định 7% /năm kể từ thời điểm bên A thực hiện cho đủ góp vốn đến thời điểm dự án nghiệm thu tổng thể công trình dự kiến quý II/2022,

Giai đoạn II: Thực hiện phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ đóng góp thực tế.

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã góp đủ số vốn góp trên.

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.938.533.561	-	10.437.865.473	-
Công cụ, dụng cụ	186.617.789	-	193.865.103	-
Thành phẩm	2.367.119.882	-	2.144.271.688	-
Hàng hóa	77.212.328	-	520.789.332	-
<b>Cộng</b>	<b>13.569.483.560</b>	<b>-</b>	<b>13.296.791.596</b>	<b>-</b>

**7. Chi phí trả trước****a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	256.844.828	181.297.902
Chi phí trả trước tiền bảo hiểm	12.358.482	13.441.260
Chi phí sửa chữa	-	122.821.083
<b>Cộng</b>	<b>269.203.310</b>	<b>317.560.245</b>

**b) Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí quyền khai thác đất, phí tư vấn	2.160.156.435	2.340.702.415
Công cụ dụng cụ, sửa chữa tài sản	240.349.564	435.693.949
Chi phí trả trước dài hạn khác	114.469.446	171.910.071
<b>Cộng</b>	<b>2.514.975.445</b>	<b>2.948.306.435</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	21.697.454.505	59.653.630.650	300.000.000	70.449.370	81.721.534.525
Mua trong năm	583.888.818	-	109.090.909	-	692.979.727
<b>Số cuối năm</b>	<b>22.281.343.323</b>	<b>59.653.630.650</b>	<b>409.090.909</b>	<b>70.449.370</b>	<b>82.414.514.252</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	1.790.231.553	9.346.336.777	50.000.004	18.872.490	11.205.440.824
Khấu hao trong năm	1.236.459.599	5.030.873.136	97.525.259	14.089.872	6.378.947.866
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.026.691.152</b>	<b>14.377.209.913</b>	<b>147.525.263</b>	<b>32.962.362</b>	<b>17.584.388.690</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	19.907.222.952	50.307.293.873	249.999.996	51.576.880	70.516.093.701
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.254.652.171</b>	<b>45.276.420.737</b>	<b>261.565.646</b>	<b>37.487.008</b>	<b>64.830.125.562</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số tài sản cố định có Nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 65.917.478.868 VND và 52.853.955.866 VND đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Hà Nam.

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 182 tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 326902 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 05/05/2017 với diện tích 118.510 m<sup>2</sup>. Thời hạn sử dụng đến ngày 28/11/2046. Tình hình biến động của tài sản cố định trong năm như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	19.610.671.000	1.311.019.800	18.299.651.200
Khấu hao trong năm	-	655.509.900	655.509.900
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.610.671.000</b>	<b>1.966.529.700</b>	<b>17.644.141.300</b>

Tài sản cố định vô hình đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Hà Nam.

#### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Kết chuyển vào Chi phí trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	49.252.500	(49.252.500)	-
Xây dựng tường rào bao quanh	49.252.500	(49.252.500)	-
<b>Cộng</b>	<b>49.252.500</b>	<b>(49.252.500)</b>	<b>-</b>

#### 11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>120.000.000</b>	<b>80.163.000</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất và cung ứng VLXD Kon Tum(*)	-	80.163.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC FAROS	120.000.000	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>6.995.744.648</b>	<b>6.769.645.411</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ thương mại XNK Nhật Minh	1.819.183.000	1.819.183.000
Công ty Kinh doanh than Thanh Hóa	1.887.692.595	587.592.459
Công ty TNHH Gạch Vân Canh	1.555.271.449	219.958.000
Công ty Cổ phần VBM Bắc Bộ	1.146.779.440	-
Các đối tượng khác	586.818.164	4.142.911.952
<b>Cộng</b>	<b>7.115.744.648</b>	<b>6.849.808.411</b>

(\*) Từ ngày 19 tháng 7 năm 2019, Công ty không còn là bên liên quan

#### 12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
AON BGN Liability Limited Company	55.104.500	55.104.500
<b>Cộng</b>	<b>55.104.500</b>	<b>55.104.500</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.294.966.500	-	4.142.858.332	1.379.704.047	4.058.120.785	-
Thuế thu nhập cá nhân	10.761.848	-	78.618.271	82.686.719	6.693.400	-
Thuế nhà đất	-	-	19.554.150	19.554.150	-	-
Tiền thuê đất (*)	-	1.742.869.000	383.870.800	93.530.800	-	1.452.529.000
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	215.106.182	215.106.182	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.305.728.348</b>	<b>1.742.869.000</b>	<b>4.843.007.735</b>	<b>1.793.581.898</b>	<b>4.064.814.185</b>	<b>1.452.529.000</b>

(\*) Là khoản tiền Quyền sử dụng đất được giảm sẽ được Nhà nước bù trừ vào tiền thuê đất phải nộp trong 08 năm kể từ 01/01/2017.

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất như sau :

Đối với hoạt động bán gạch : 10%

Đối với hoạt động bán quế : không phải kê khai tính nộp thuế GTGT

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**14. Phải trả ngắn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	9.769.550	42.432.742
<b>Cộng</b>	<b>9.769.550</b>	<b>42.432.742</b>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	73.608.690	35.778.700
Chi phí lãi vay phải trả	449.166.200	449.166.200
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.736.028	-
<b>Cộng</b>	<b>524.510.918</b>	<b>484.944.900</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**16. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	-	-	700.000.000	700.000.000
Vay Bà Trần Thị Thúy	-	-	700.000.000	700.000.000
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>13.413.706.149</b>	<b>13.413.706.149</b>	<b>13.413.331.303</b>	<b>13.413.331.303</b>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh MB - Hà Nam(1)</i>	6.999.706.149	6.999.706.149	6.999.331.303	6.999.331.303
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)	6.414.000.000	6.414.000.000	6.414.000.000	6.414.000.000
<b>Cộng</b>	<b>13.413.706.149</b>	<b>13.413.706.149</b>	<b>14.113.331.303</b>	<b>14.113.331.303</b>

(1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hà Nam (MB) theo Hợp đồng cho vay số 14589.19.770.3089259.TĐ ngày 07 tháng 5 năm 2019 với hạn mức tín dụng 1 là 3.500.000.000 VND, hạn mức tín dụng 2 là 7.000.000.000, hạn mức tín dụng trên đây đã bao gồm toàn bộ dư nợ gốc của khách hàng theo Hợp đồng cho vay số 10768.18.770.3089259.TĐ ký ngày 12/04/2018. Hạn mức tín dụng 2 phát sinh khi nhu cầu của khách hàng vượt hạn mức 1, có đề nghị gửi cho MB và được MB chấp thuận. Mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và kinh doanh gạch Tuynel của khách hàng năm 2019-2020, thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký hợp đồng đến 02/05/2020, thời gian của mỗi khoản vay trong hạn mức tối đa 6 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định tại các văn bản nhận nợ, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Khoản vay được đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp thuyết minh tại V.16b, các tài sản đảm bảo chung cho toàn bộ các nghĩa vụ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội theo các hợp đồng vay dài hạn và ngắn hạn của công ty, không tách bạch theo từng hợp đồng tín dụng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm do bù trừ công nợ	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	6.999.331.303	15.098.991.829	-	(15.098.616.983)	-	6.999.706.149
Vay ngắn hạn các cá nhân	700.000.000	20.503.750.000	-	(18.313.750.000)	(2.890.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	6.414.000.000	-	6.414.000.000	(6.414.000.000)	-	6.414.000.000
<b>Cộng</b>	<b>14.113.331.303</b>	<b>35.602.741.829</b>	<b>6.414.000.000</b>	<b>(39.826.366.983)</b>	<b>(2.890.000.000)</b>	<b>13.413.706.149</b>

**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Hà Nam. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay
Số đầu năm	16.012.500.000
Số tiền vay đã trả	-
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(6.414.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.598.500.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội- Chi nhánh Hà Nam theo các Hợp đồng sau:

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 2706.17.770.3089259 TD ngày 08/02/2017 số tiền vay 15.990.000.000 VND. Mục đích vay là bù đắp và tài trợ vốn để thực hiện đầu tư máy móc thiết bị dây chuyền 1,2 ( giai đoạn 1)- Dự án Nhà máy gạch Tuynel FLC- Đồ Lèn Hậu Lộc, thời hạn vay 5 năm. Lãi suất thả nổi theo quy định tại văn bản nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Nợ vay trả theo từng kì cách nhau 3 tháng. Thời hạn rút vốn vay tối đa đến ngày 30/6/2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 2707.17.770.3089259.BĐ với tài sản thế chấp là Hệ thống máy tạo hình và Hệ thống vận chuyển gạch tuynel trong dây chuyền sản xuất gạch tuynel 40 triệu viên/1 năm do Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Xuất nhập khẩu Nhật Minh cung cấp và lắp đặt năm 2016 tại Việt Nam, tổng giá trị tài sản thế chấp là 16.259.906.250 VND.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 109857.17.770.3089259.BĐ với tài sản thế chấp là nhà máy sản xuất gạch Tuynel FLC- Đồ Lèn, Hậu Lộc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 482 tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã Châu Lộc, đo vẽ năm 2001, xã Châu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, tổng giá trị tài sản thế chấp là 34.848.110.500 VND.

- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 109864.17.770.3089259.BĐ với tài sản thế chấp là 1 cặp lò gồm 1 lò nung và 1 lò sấy và trạm biến áp, tổng giá trị tài sản thế chấp là 9.112.500.000VND.

(2) Hợp đồng cho vay số 131074.17.770.3089259 TD ngày 09/08/2017 số tiền vay 15.700.000.000 VND. Mục đích vay là bù đắp và tài trợ vốn để thực hiện đầu tư giai đoạn 1- dự án Nhà máy gạch Tuynel FLC- Đồ Lèn Hậu Lộc, thời hạn vay 5 năm. Lãi suất thả nổi theo quy định tại văn bản nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Nợ vay trả theo từng kì cách nhau 3 tháng quy định cụ thể trong từng văn bản nhận nợ. Thời hạn rút vốn vay tối đa đến ngày 30/9/2017. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 16201.17.770.3089259.BĐ với tài sản thế chấp là 1 cặp lò gồm 1 lò nung và 1 lò sấy số 2, tổng giá trị tài sản thế chấp là 7.931.250.000VND.

**17. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000	7.390.383.077	67.390.383.077
Tăng vốn bằng tiền mặt	52.000.000.000	-	52.000.000.000
Tăng vốn bằng bù trừ tiền vay	26.000.000.000	-	26.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	6.196.494.942	6.196.494.942
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(348.200.000)	(348.200.000)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>138.000.000.000</b>	<b>7.238.678.019</b>	<b>145.238.678.019</b>
Số dư đầu năm nay	138.000.000.000	7.238.678.019	145.238.678.019
Lợi nhuận trong năm	-	15.850.303.097	15.850.303.097
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(271.400.000)	(271.400.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>138.000.000.000</b>	<b>22.817.581.116</b>	<b>160.817.581.116</b>

Công ty thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế theo điều lệ Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Trần Thị Thúy(*)	25.500.000.000	50.700.000.000
Ông Nguyễn Công Nam(*)	6.900.000.000	23.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	12.400.000.000	12.400.000.000
Ông Trần Thế Anh	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Lâm Đức Toàn(*)	6.900.000.000	100.000.000
Cổ đông khác	76.300.000.000	41.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>138.000.000.000</b>	<b>138.000.000.000</b>

(\*) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính này vốn góp các cổ đông thay đổi đáng kể ( Xem thuyết minh VIII.7)

**c) Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.800.000	13.800.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	13.800.000	13.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.800.000	13.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.800.000	13.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.800.000	13.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**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**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	130.325.443.404	53.622.088.554
Doanh thu bán thành phẩm	57.125.804.378	38.672.630.213
Doanh thu khác	775.833.000	-
<b>Cộng</b>	<b>188.227.080.782</b>	<b>92.294.718.767</b>

**Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm cho các bên liên quan**

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC FAROS	49.183.994.681	25.287.863.003

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	125.420.460.794	50.779.707.124
Giá vốn của thành phẩm đã bán	27.146.305.174	24.437.110.768
<b>Cộng</b>	<b>152.566.765.968</b>	<b>75.216.817.892</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5.090.666	3.805.612
Lãi chứng khoán kinh doanh	377.694.155	170.463.348
Lãi ủy thác đầu tư chứng khoán	-	78.200.000
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	4.158.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.540.784.821</u></b>	<b><u>252.468.960</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.721.461.862	3.229.530.974
Chi phí bán chứng khoán	3.424.380	5.830.911
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(371.794.867)	371.794.867
<b>Cộng</b>	<b><u>2.353.091.375</u></b>	<b><u>3.607.156.752</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.177.784.030	362.488.758
Chi phí vận chuyển	12.951.275.044	2.862.319.543
Các chi phí khác	184.952.681	-
<b>Cộng</b>	<b><u>14.314.011.755</u></b>	<b><u>3.224.808.301</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	687.071.604	408.040.342
Chi phí đồ dùng văn phòng	212.675.247	165.490.922
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.008.093.132	952.604.951
Thuế, phí và lệ phí	443.636.950	443.867.842
Chi phí dịch vụ mua ngoài	605.956.729	419.261.146
Các chi phí khác	319.617.313	134.308.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.277.050.975</u></b>	<b><u>2.523.573.203</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	17.639.486	920
<b>Cộng</b>	<b><u>17.639.486</u></b>	<b><u>920</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt chậm nộp, thuế truy thu	72.434.292	86.708.869
Chi phí khác không hợp lệ	208.989.295	96.662.188
<b>Cộng</b>	<b><u>281.423.587</u></b>	<b><u>183.371.057</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Tử, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.993.161.429	7.791.461.442
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	297.442.496	183.371.057
<i>Thuế bị phạt, bị truy thu</i>	72.434.292	86.708.869
<i>Chi phí khác không hợp lệ</i>	225.008.204	96.662.188
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	20.290.603.925	7.974.832.499
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	20.290.603.925	7.974.832.499
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>4.058.120.785</b>	<b>1.594.966.500</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>84.737.547</b>	<b>-</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>4.142.858.332</b>	<b>1.594.966.500</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	15.850.303.097	6.196.494.942
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- <i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</i>	(792.515.155)	(271.400.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.057.787.942	5.925.094.942
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	13.800.000	8.949.760
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.091</b>	<b>662</b>

(\*) Quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính 5% lợi nhuận sau thuế theo điều lệ Công ty.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	13.800.000	6.000.000
Ảnh hưởng của phát hành cổ phiếu trong năm	-	2.949.760
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>13.800.000</b>	<b>8.949.760</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.604.427.448	10.806.646.022
Chi phí nhân công	5.002.921.587	3.121.629.785
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.034.457.766	6.793.786.418
Thuế, phí và lệ phí	443.636.950	443.867.842
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.191.896.753	7.198.411.484
Chi phí khác	682.875.594	2.019.387.264
<b>Cộng</b>	<b>44.960.216.098</b>	<b>30.383.728.815</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****1. Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>
Bù trừ công nợ phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần – phải trả tiền vay	2.890.000.000

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan với Doanh nghiệp 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.

**A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các nghiệp vụ phát sinh chính trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tạm ứng	10.700.000	168.960.000
Hoàn ứng	181.698.000	-
Vay thành viên HĐQT	17.613.750.000	11.860.000.000
Trả tiền vay thành viên HĐQT	18.313.750.000	11.018.771.677
Bù trừ tiền vay và phải thu	-	6.155.500
Góp vốn bằng tiền vay	-	20.100.000.000
Ủy thác đầu tư chứng khoán cho bên liên quan	-	12.992.000.000
Nhận lại tiền ủy thác đầu tư chứng khoán	-	3.329.600.000
Phải thu lãi ủy thác đầu tư	-	78.200.000
Nhận lãi hoạt động ủy thác đầu tư	-	78.200.000
Phải thu thuế TNCN thành viên HĐQT	25.200.000	276.000.000
Thu tiền thuế TNCN thành viên HĐQT	133.200.000	-
Thu tiền ủy thác đầu tư	10.410.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tử, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Thu nhập thành viên Ban Lãnh đạo

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, thưởng	313.942.804	170.525.300
Thù lao hội đồng quản trị	-	30.000.000
Cổ tức được chia	-	3.900.000.000

#### B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Doanh nghiệp và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Doanh nghiệp và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp gồm:

##### Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros  
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng  
Vật liệu xây dựng Kon Tum

##### Mối quan hệ

Công ty con của cổ đông góp vốn  
Công ty liên doanh, liên kết. Kể từ ngày 19  
tháng 7 năm 2019 Công ty không còn là công  
ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh  
Bất động sản An Lộc

Công ty hợp tác kinh doanh

##### Giao dịch với các bên liên quan khác

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros		
<i>Phải thu tiền cung cấp hàng hóa, dịch vụ</i>	<i>54.102.394.150</i>	<i>27.816.649.300</i>
<i>Thu tiền cung cấp hàng hóa, dịch vụ</i>	<i>47.060.521.312</i>	<i>21.051.232.188</i>
<i>Phải trả tiền mua hàng</i>	<i>120.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Cung ứng Vật liệu xây dựng Kon Tum		
<i>Phải trả tiền mua hàng</i>	<i>3.203.520.000</i>	<i>6.110.163.000</i>
<i>Thanh toán tiền hàng</i>	<i>3.283.683.000</i>	<i>6.030.000.000</i>
<i>Nhận cổ tức bằng cổ phiếu</i>	<i>2.970.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh Bất động sản An Lộc		
<i>Góp vốn hợp tác kinh doanh</i>	<i>30.000.000.000</i>	-
<i>Thu tiền lãi hợp tác kinh doanh</i>	<i>775.833.000</i>	-

## 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

##### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất gạch.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- Lĩnh vực kinh doanh gạch
- Lĩnh vực kinh doanh quế.
- Lĩnh vực khác

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Lĩnh vực sản xuất gạch	Lĩnh vực thương mại gạch	Lĩnh vực thương mại quế	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	57.125.804.378	44.134.008.404	86.191.435.000	775.833.000	188.227.080.782
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>57.125.804.378</b>	<b>44.134.008.404</b>	<b>86.191.435.000</b>	<b>775.833.000</b>	<b>188.227.080.782</b>
Chi phí bộ phận	(27.146.305.174)	(41.400.545.794)	(84.019.915.000)	-	(152.566.765.968)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	29.979.499.204	2.733.462.610	2.171.520.000	775.833.000	35.660.314.814
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(17.591.062.730)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					18.069.252.084
Doanh thu hoạt động tài chính					4.540.784.821
Chi phí tài chính					(2.353.091.375)
Thu nhập khác					17.639.486
Chi phí khác					(281.423.587)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(4.142.858.332)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>15.850.303.097</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>1.141.352.657</b>	-	-	-	<b>1.141.352.657</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>7.916.161.686</b>	-	-	-	<b>7.916.161.686</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực sản xuất gạch	Lĩnh vực thương mại gạch	Lĩnh vực thương mại quế	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	112.115.731.983	430.394.909	-	30.835.134.898	143.381.261.790
Tài sản phân bổ cho bộ phận	14.979.168.678	8.573.237.842	-	-	23.552.406.520
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					28.684.588.061
<b>Tổng tài sản</b>					<b>195.618.256.371</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	23.085.835.954	-	-	-	23.085.835.954
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	6.680.947.733	1.957.699.823	2.541.911.278	-	11.180.558.833
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					534.280.468
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>34.800.675.255</b>

#### *Khu vực địa lý*

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty là trên lãnh thổ Việt Nam. Trong đó chủ yếu là doanh thu bán gạch, doanh thu bán quế.

### 3. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### 4. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC**

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	13.413.706.149	9.598.500.000	-	23.012.206.149
Phải trả người bán	7.115.744.648	-	-	7.115.744.648
Các khoản phải trả khác	552.805.773	-	-	552.805.773
<b>Cộng</b>	<b>21.082.256.570</b>	<b>9.598.500.000</b>	-	<b>30.680.756.570</b>

<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	14.113.331.303	16.012.500.000	-	30.125.831.303
Phải trả người bán	6.849.808.411	-	-	6.849.808.411
Các khoản phải trả khác	563.780.042	-	-	563.780.042
<b>Cộng</b>	<b>21.526.919.756</b>	<b>16.012.500.000</b>	-	<b>37.539.419.756</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	<b>Giá trị sổ sách</b>		<b>Giá trị hợp lý</b>	
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.345.374.787	8.193.451.111	26.345.374.787	8.193.451.111
Chứng khoán kinh doanh	858.843.172	2.628.270.000	858.843.172	2.628.270.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	29.700.000.000	-	29.700.000.000
Phải thu khách hàng	35.435.013.490	19.335.246.712	35.435.013.490	19.335.246.712
Các khoản cho vay	775.800.000	-	775.800.000	-
Các khoản phải thu khác	30.087.176.000	12.162.251.798	30.087.176.000	12.162.251.798
<b>Cộng</b>	<b>93.502.207.449</b>	<b>72.019.219.621</b>	<b>93.502.207.449</b>	<b>72.019.219.621</b>

**Nợ phải trả tài chính**

Vay và nợ	23.012.206.149	30.125.831.303	23.012.206.149	30.125.831.303
Phải trả người bán	7.115.744.648	6.849.808.411	7.115.744.648	6.849.808.411
Các khoản phải trả khác	552.805.773	563.780.042	552.805.773	563.780.042
<b>Cộng</b>	<b>30.680.756.570</b>	<b>37.539.419.756</b>	<b>30.680.756.570</b>	<b>37.539.419.756</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Từ, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

#### 6. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

##### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

##### *Rủi ro lãi suất*

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

##### *Rủi ro về giá khác*

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

#### 7. **Các sự kiện quan trọng phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 01/2020/NQ-DHDCD-GAB ký ngày 03 tháng 2 năm 2020 thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 55.200.000 cổ phiếu, tổng giá trị chào bán dự kiến: 552.000.000.000 VND nâng vốn điều lệ của Công ty từ 138.000.000.000 VND lên 690.000.000.000 VND. Thời gian dự kiến thực hiện Quý I năm 2020. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 552.000.000.000 VND sẽ được sử dụng để: Đầu tư máy móc, trang thiết bị nhà máy; bổ sung vốn lưu động; đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2019, Vốn góp của các cổ đông lớn trong Công ty có sự thay đổi lớn so với thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 cụ thể: Bà Trần Thị Thúy số vốn góp: 12.750.000.000 VND chiếm 9,24% vốn điều lệ; Ông Nguyễn Công Nam số vốn góp: 3.450.000.000 VND chiếm 2,5% vốn điều lệ không còn là cổ đông lớn; Ông Lâm Đức Toàn số vốn góp: 3.450.000.000 VND chiếm 2,5% vốn điều lệ không còn là cổ đông lớn; Ông Trịnh Văn Quyết số vốn góp: 11.000.000.000 VND chiếm 7,97% vốn điều lệ trở thành cổ đông lớn của Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHAI KHOÁNG & QUẢN LÝ TÀI SẢN FLC

Địa chỉ: Thôn Châu Tư, Xã Châu Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm là số liệu trên số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Theo điều lệ của Công ty, Công ty đã trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế 271.400.000 VNĐ. Vì vậy, lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được điều chỉnh lại.

Chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" được điều chỉnh lại như sau: (xem thuyết minh VI.10)

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu theo Báo cáo tài chính năm trước</u>	<u>Số liệu điều chỉnh lại</u>
<i>Báo cáo kết quả kinh doanh</i>			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	658	662

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 22 tháng 4 năm 2020

Tổng Giám đốc

PHẠM THỊ THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Trung Kiên



Nguyễn Đức Công

