

Số: 401/2020/CV- FLC STONE

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 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 I 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 29 / 04/2020 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: *100*/2020/CV-FS

(V/v: Giải trình Kết quả hoạt động kinh doanh  
Công ty mẹ và Hợp nhất quý 1/2020)

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

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

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 1 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 1/2020 | Quý 1/2019 | Tỷ lệ 2020/2019<br>% |
|----|--------------------|------------|------------|----------------------|
| 1  | Lợi nhuận sau thuế | 5.592      | 10.211     | - 45,24%             |

**\* Giải trình biến động:**

- Lợi nhuận sau thuế quý I năm 2020 giảm 45,24 % so với quý I năm 2019 là do trong kỳ Công ty bị ảnh hưởng của dịch Covid- 19 dẫn tới lợi nhuận bị giảm so với cùng kỳ năm trước.

**2. Số liệu hợp nhất:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| TT | Chỉ tiêu           | Quý 1/2020 | Quý 1/2019 | Tỷ lệ 2020/2019<br>% |
|----|--------------------|------------|------------|----------------------|
| 1  | Lợi nhuận sau thuế | 2.796      | 8.014      | - 65,11%             |

**\* Giải trình biến động:**

- Lợi nhuận sau thuế quý I năm 2020 giảm 65,11% so với quý I năm 2019 là do ảnh hưởng của dịch Covid- 19 dẫn tới 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.



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 I 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 TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 1 CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC  
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

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



## **MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b>   |
|---|----------------|
| <b>1 . Mục lục</b>  | <b>1</b>       |
| <b>2 . Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>                                | <b>2 - 3</b>   |
| <b>3 . Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2020</b>  | <b>4 - 7</b>   |
| <b>4 . Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 1 năm 2020</b> | <b>8</b>       |
| <b>5 . Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 1 năm 2020</b>           | <b>9 - 10</b>  |
| <b>6 . Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2020</b>    | <b>11 - 34</b> |

\*\*\*\*\*

## **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 của Công ty Quý 1 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 1 năm 2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Ông Nguyễn Tiến Dũng  | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Đức Công   | Thành viên |
| Ông Lê Quý Hiến       | Thành viên |
| Ông Nguyễn Thiện Phú  | Thành viên |
| 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 Thủy   | 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. 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.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*(tiếp theo)*

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

*Thay mặt và đại diện cho*

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



**Nguyễn Đức Công**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020*

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>2.051.979.878.632</b> | <b>1.966.095.436.156</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>19.602.275.074</b>    | <b>4.509.455.554</b>     |
| 1. Tiền   | 111        |             | 19.602.275.074           | 4.509.455.554            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>30.450.000.000</b>    | <b>30.450.000.000</b>    |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                        | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        | V.2         | 30.450.000.000           | 30.450.000.000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>1.710.963.256.502</b> | <b>1.674.275.238.467</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 1.238.047.629.052        | 1.232.110.898.637        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 357.627.435.220          | 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.5         | -                        | 4.200.940.000            |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6         | 115.288.192.230          | 114.515.279.214          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | -                        | -                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>270.160.554.664</b>   | <b>237.433.100.915</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 270.160.554.664          | 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>20.803.792.392</b>    | <b>19.427.641.220</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8         | 2.762.364.056            | 1.463.147.592            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        | V.9         | 18.041.428.336           | 17.964.493.628           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             | -                        | -                        |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho đến tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             |                          |                          |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>747.345.122.558</b>   | <b>753.361.776.030</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</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        |             | -                        | -                        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>238.631.858.872</b>   | <b>242.431.671.127</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.10        | 238.620.166.283          | 242.413.561.871          |
| Nguyên giá                                      | 222        |             | 299.063.709.128          | 295.966.735.174          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          | 223        |             | (60.443.542.845)         | (53.553.173.303)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                        | -                        |
| Nguyên giá                                      | 225        |             | -                        | -                        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          | 226        |             | -                        | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.11        | 11.692.589               | 18.109.256               |
| Nguyên giá                                      | 228        |             | 77.000.000               | 77.000.000               |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          | 229        |             | (65.307.411)             | (58.890.744)             |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.12</b> | <b>96.244.339.091</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        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>V.13</b> | <b>27.179.370.105</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        |             | 27.179.370.105           | 26.252.194.051           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>294.247.774.749</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.14        | 84.820.137.411           | 84.821.517.411           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.15        | 210.000.000.000          | 210.000.000.000          |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.16        | (6.072.362.662)          | (6.072.362.662)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        | V.17        | 5.500.000.000            | 5.500.000.000            |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>91.041.779.741</b>    | <b>94.184.417.012</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.18        | 1.208.446.408            | 1.601.083.679            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                        | -                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        | V.19        | 89.833.333.333           | 92.583.333.333           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>2.799.325.001.190</b> | <b>2.719.457.212.186</b> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|   |            |             |                        |                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>851.763.224.987</b> | <b>774.682.839.779</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>789.927.631.275</b> | <b>703.781.552.713</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.20        | 401.830.676.801        | 352.766.455.833        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.21        | 38.466.315.930         | 29.889.727.149         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.22        | 31.125.362.894         | 27.832.222.740         |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.23        | 2.439.419.971          | 5.118.048.985          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.24        | 784.371.200            | 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.25        | 1.195.308.058          | 833.613.494            |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.26        | 309.450.252.294        | 280.980.026.944        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.27        | 4.635.924.127          | 4.687.873.127          |
| 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>61.835.593.712</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. 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.28        | 61.835.593.712         | 70.901.287.066         |
| 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 CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                  | <b>400</b> |             | <b>1.947.561.776.203</b> | <b>1.944.774.372.407</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>V.29</b> | <b>1.947.561.776.203</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. 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        |             | 9.222.409.334            | 9.222.409.334            |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp              | 419        |             | -                        | -                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | 8.329.809.737            | 8.329.809.737            |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 161.924.210.315          | 159.127.657.930          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 421a       |             | 159.127.657.930          | 159.127.657.930          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | 2.796.552.385            | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            | 422        |             | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 133.582.442.032          | 133.591.590.621          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>           | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</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>2.799.325.001.190</b> | <b>2.719.457.212.186</b> |

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Văn Phong

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Thu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này          | Kỳ trước        |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
|  |       |             |                 |                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 215.998.376.107 | 389.174.964.190 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    |             | 71.729.839      | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 215.926.646.268 | 389.174.964.190 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.2        | 195.681.151.308 | 368.538.274.958 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 20.245.494.960  | 20.636.689.232  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.3        | 717.080.945     | 6.998.865.342   |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.4        | 7.068.772.922   | 5.892.532.369   |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 7.061.022.706   | 5.886.493.618   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | (1.380.000)     | (2.280.000)     |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.5        | 2.158.405.206   | 3.070.100.395   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.6        | 6.985.583.521   | 6.879.379.715   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 4.748.434.256   | 11.791.262.095  |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.7        | 755.049.070     | 907.934         |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.8        | 1.141.342.431   | 14.972.436      |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (386.293.361)   | (14.064.502)    |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 4.362.140.895   | 11.777.197.593  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    |             | 1.574.737.099   | 3.027.944.887   |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 52    |             | -               | -               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 2.787.403.796   | 8.749.252.706   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | 2.796.552.385   | 8.014.730.838   |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | (9.148.589)     | 734.521.868     |

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Văn Phong

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đức Công

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã Thuyết số minh | Kỳ này                 | Kỳ trước                |
|--|-------------------|------------------------|-------------------------|
|  |                   |                        |                         |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |                   |                        |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01                | 4.362.140.895          | 11.777.197.593          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |                   |                        |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02                | 7.633.047.267          | 8.125.283.032           |
| - Các khoản dự phòng   | 03                | -                      | -                       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04                | -                      | -                       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05                | 369.448.033            | (6.998.865.342)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06                | 7.061.022.706          | 5.886.493.618           |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07                | -                      | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08                | 19.425.658.901         | 18.790.108.901          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09                | (34.014.952.743)       | (259.098.392.418)       |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10                | (32.727.453.749)       | 13.979.439.982          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11                | 56.722.213.878         | 108.232.176.386         |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12                | (906.579.193)          | 37.538.762.252          |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13                | -                      | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14                | (7.628.791.471)        | (5.886.493.618)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15                | -                      | (1.795.043.825)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16                | -                      | -                       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17                | (51.949.000)           | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b>         | <b>818.146.623</b>     | <b>(88.239.442.340)</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                | (5.884.404.554)        | (23.826.740.945)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22                | 754.545.455            | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23                | -                      | -                       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24                | -                      | 39.000.000.000          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25                | -                      | (102.000.000.000)       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26                | -                      | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27                | -                      | 6.998.865.342           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b>         | <b>(5.129.859.099)</b> | <b>(79.827.875.603)</b> |

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU   | Mã Thuyết<br>số minh | Kỳ này                |                         | Kỳ trước              |
|--|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|  |                      |                       |                         |                       |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |                      |                       |                         |                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31                   | -                     | 154.030.000.000         |                       |
| 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                   | 128.847.523.051       | 94.508.714.217          |                       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34                   | (109.442.991.055)     | (90.514.132.970)        |                       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35                   | -                     | -                       |                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36                   | -                     | -                       |                       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i>            | <i>19.404.531.996</i> | <i>158.024.581.247</i>  |                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>   | <b>50</b>            | <b>15.092.819.520</b> | <b>(10.042.736.696)</b> |                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b>            | <b>V.1</b>            | <b>4.509.455.554</b>    | <b>29.789.175.901</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>19.602.275.074</b>   | <b>19.746.439.205</b> |

Người lập biểu

Nguyễn Văn Phong

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thêu

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

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

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

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 24/09/2019, Công ty đã được đổi tên từ Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD thành Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone, đổi người đại diện theo pháp luật và vốn điều lệ của Công ty là: **1.635.048.740.000 VND** (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 31/12/2019, tổng số cổ phần của Công ty là: 163.504.874 cổ phần;

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Mã cổ phiếu: AMD

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

Theo Nghị quyết số 29/2018/NQ-HĐQT ngày 17/12/2018 về việc góp vốn thành lập Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn thì đến thời điểm 31/12/2019 Công ty đã hoàn thành việc góp 51% cổ phần của Công ty này với giá trị 102 tỷ đồng.

Theo Nghị quyết số 176A/2019/NQ-HĐQT-FLCSTONE ngày 26/11/2019 của Hội đồng quản trị về việc đầu tư mua cổ phần tại Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông Sản FAM thì Công ty đã hoàn thành việc mua 2,5% cổ phần của Công ty này với giá trị 210 tỷ đồng.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

*Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 như sau:*

Mẫu số B 09 - DN/HN

| Tên Công ty   | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ | Quyền biểu quyết |
|---|--|----------------------------|------------------------------|------------------|
| 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                   | Thôn Cao Khánh, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa                                     | Khai thác và thương mại    | 51%                          | 51%              |

*Thông tin chi tiết về công ty liên doanh, liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 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 Đoàn, 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%                    |

*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                          |

## 7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

## II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

### 1. Kỳ kế toán năm

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

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



Mẫu số B 09 - DN/HN

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

### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 này.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

#### Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được trình bày riêng như một tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

#### Đầu tư vào công ty liên kết

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

## **2. Công cụ tài chính**

**Tài sản tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

### ***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## **3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.

Trong đó:

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

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

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

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

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

**5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

***Các khoản cho vay***

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

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

***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 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 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 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

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

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

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

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

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

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 hỗn 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 chi phí lãi vay, chi phí mua đá cho công trình và các chi phí phải trả 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 được phản ánh là dự phòng phải trả. Chi phí lãi vay được xác định căn cứ vào số gốc vay, lãi suất cho vay và số ngày dự trả.

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

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

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Mẫu số B 09 - DN/HN

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 hưởng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm: doanh thu bán hàng hóa thành phẩm, doanh thu dịch vụ lắp đặt, doanh thu lãi cho vay và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

##### *Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm*

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### *Doanh thu tiền lãi*

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

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

#### 19. Nguyên tắc chi phí tài chính

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

#### 20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

##### 20.1 Các nghĩa vụ về thuế

##### *Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)*

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất 10% đối với doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, không chịu thuế với doanh thu từ tiền lãi cho vay.

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Mẫu số B 09 - DN/HN

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

#### Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 31/03/2020            |                       | 01/01/2020            |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | VND                   |                       | VND                   |                       |
| Tiền                                  | 19.602.275.074        |                       | 4.509.455.554         |                       |
| Tiền mặt                              | 18.564.555.190        |                       | 1.778.149.943         |                       |
| Tiền gửi ngân hàng                    | 1.037.719.884         |                       | 2.731.305.611         |                       |
| <b>Cộng</b>                           | <b>19.602.275.074</b> |                       | <b>4.509.455.554</b>  |                       |
| 2. Các khoản đầu tư tài chính         |                       |                       |                       |                       |
| a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 31/03/2020            |                       | 01/01/2020            |                       |
|                                       | VND                   |                       | VND                   |                       |
|                                       | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        |
| <b>Ngắn hạn</b>                       |                       |                       |                       |                       |
| Tiền gửi có kỳ hạn                    | 30.450.000.000        | 30.450.000.000        | 30.450.000.000        | 30.450.000.000        |
| <b>Dài hạn</b>                        |                       |                       |                       |                       |
| Tiền gửi có kỳ hạn                    | 5.500.000.000         | 5.500.000.000         | 5.500.000.000         | 5.500.000.000         |
| <b>Cộng</b>                           | <b>35.950.000.000</b> | <b>35.950.000.000</b> | <b>35.950.000.000</b> | <b>35.950.000.000</b> |



Mẫu số B 09 - DN/HN

## b) Đầu tư góp vốn Công ty liên kết

|                                    | 31/03/2020            |   | 01/01/2020            |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|-----------------------|---|
|                                    | VND                   |   | VND                   |   |
|                                    | Giá gốc               | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá gốc               | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b> |                       |   |                       |   |
| Công ty CP Decohouse               | 40.000.000.000        | 39.830.687.008                          | 40.000.000.000        | 39.830.987.008                          |
| Công ty CP Đầu tư Vip Royal        | 45.000.000.000        | 44.989.450.403                          | 45.000.000.000        | 44.990.530.403                          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>85.000.000.000</b> | <b>84.820.137.411</b>                   | <b>85.000.000.000</b> | <b>84.821.517.411</b>                   |

## c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | 31/03/2020             |                      | 01/01/2020             |                      |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|  | VND                    |                      | VND                    |                      |
|  | Giá gốc                | Dự phòng             | Giá gốc                | Dự phòng             |
| <b>Đầu tư vào đơn vị</b>                               |                        |                      |                        |                      |
| Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM (1) | 210.000.000.000        | 6.072.362.662        | 210.000.000.000        | 6.072.362.662        |
| <b>Cộng</b>  | <b>210.000.000.000</b> | <b>6.072.362.662</b> | <b>210.000.000.000</b> | <b>6.072.362.662</b> |

## 3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

|  | 31/03/2020               |          | 01/01/2020               |          |
|--|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|  | Giá trị                  | Dự phòng | Giá trị                  | Dự phòng |
| <b>Ngắn hạn</b>  |                          |          |                          |          |
| Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO                      | 83.388.616.386           | -        | 139.812.616.386          | -        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP                    | 250.550.144.903          | -        | 250.550.144.903          | -        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON                  | 4.067.463.250            | -        | 4.067.463.250            | -        |
| Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam                      | 391.779.300              | -        | 391.779.300              | -        |
| Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bi                 | 439.172.453.674          | -        | 411.530.602.605          | -        |
| Công ty TNHH Newland Holdings                            | 115.282.259.720          | -        | 115.282.259.720          | -        |
| Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco | 57.270.174.386           | -        | 57.950.174.386           | -        |
| Các đối tượng khác                                       | 287.924.737.433          | -        | 252.525.858.088          | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.238.047.629.052</b> | <b>-</b> | <b>1.232.110.898.638</b> | <b>-</b> |

## 4. Trả trước cho người bán

|   | 31/03/2020             | 01/01/2020             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>                         |                        |                        |
| Công ty CP Xây lắp công trình Việt Hàn  | 310.953.492.511        | 310.963.582.494        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon | 7.917.936.302          | 7.917.936.302          |
| Các đối tượng khác                      | 38.756.006.407         | 4.566.601.820          |
| <b>Cộng</b>                             | <b>357.627.435.220</b> | <b>323.448.120.616</b> |

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

## 5. Phải thu về cho vay

|  | 31/03/2020 |          | 01/01/2020           |          |
|--|------------|----------|----------------------|----------|
|  | Giá trị    | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| <i>Ngắn hạn</i>                          |            |          |                      |          |
| Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bi |            | -        | 4.200.940.000        |          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>4.200.940.000</b> | <b>-</b> |

## 6. Phải thu khác

|                 | 31/03/2020             |          | 01/01/2020             |          |
|-----------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                 | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
| <i>Ngắn hạn</i> | 115.288.192.230        | -        | 114.515.279.214        | -        |
| <i>Dài hạn</i>  | -                      |          |                        |          |
| <b>Cộng</b>     | <b>115.288.192.230</b> | <b>-</b> | <b>114.515.279.214</b> | <b>-</b> |

## 7. Hàng tồn kho

|              | 31/03/2020             |          | 01/01/2020             |          |
|--------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|              | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Hàng tồn kho | 270.160.554.664        | -        | 237.433.100.915        | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>270.160.554.664</b> | <b>-</b> | <b>237.433.100.915</b> | <b>-</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Chi tiêu                      | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|------------------|
|                               |                          |                     |                        |                              | Cộng             |
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                     |                        |                              |                  |
| Số dư ngày 01/01/2020         | 141.549.129.612          | 136.734.936.470     | 17.563.660.001         | 119.009.091                  | 295.966.735.174  |
| Mua trong kỳ                  | -                        | -                   | 4.324.560.000          | -                            | 4.324.560.000    |
| Đầu tư XDCB hoàn thành        | 632.668.500              | -                   | -                      | -                            | 632.668.500      |
| Chuyển sang BĐS đầu tư        | -                        | -                   | (1.858.254.546)        | -                            | (1.858.254.546)  |
| Số dư ngày 31/03/2020         | 142.181.798.112          | 136.734.936.470     | 20.029.965.455         | 119.009.091                  | 299.065.709.128  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                              |                  |
| Số dư ngày 01/01/2020         | 11.901.300.244           | 35.486.031.040      | 6.046.832.928          | 119.009.091                  | 53.553.173.303   |
| Khấu hao trong kỳ             | 2.415.381.848            | 4.333.081.710       | 878.167.042            | -                            | 7.626.630.600    |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                        | -                   | (734.261.058)          | -                            | (734.261.058)    |
| Số dư ngày 31/03/2020         | 14.316.682.092           | 39.819.112.750      | 6.190.738.912          | 119.009.091                  | 60.445.542.845   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                     |                        |                              |                  |
| Tại ngày 01/01/2020           | 129.647.829.368          | 101.248.905.430     | 11.516.827.073         | -                            | 242.413.561.871  |
| Tại ngày 31/03/2020           | 127.865.116.020          | 96.915.823.720      | 13.839.226.543         | -                            | 238.620.166.283  |

Mẫu số B 09 - DN/HN

| 9. Tài sản dở dang dài hạn                      |                | 31/03/2020            | 01/01/2020            |
|---|----------------|-----------------------|-----------------------|
|   |                | VND                   | VND                   |
| <i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>                  |                |                       |                       |
| Dự án đầu tư xây dựng và mở rộng các mỏ đá      |                | 27.150.038.024        | 26.252.194.051        |
| Sửa chữa lớn TSCĐ                               |                | 29.332.081            |                       |
| <b>Cộng</b>                                     |                | <b>27.179.370.105</b> | <b>26.252.194.051</b> |
| 10. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình          |                | Đơn vị tính: VND      |                       |
|   |                | Phần mềm máy tính     | Cộng                  |
| Nguyên giá                                      |                |                       |                       |
| Số dư ngày 01/01/2020                           |                | 77.000.000            | 77.000.000            |
| Số dư ngày 31/03/2020                           |                | 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 năm                              |                | 6.416.667             | 6.416.667             |
| Số dư ngày 31/03/2020                           |                | 65.307.411            | 65.307.411            |
| Giá trị còn lại                                 |                |                       |                       |
| Tại ngày 01/01/2020                             |                | 18.109.256            | 18.109.256            |
| Tại ngày 31/03/2020                             |                | 11.692.589            | 11.692.589            |
| 11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư              |                | Đơn vị tính: VND      |                       |
| <i>Bất động sản đầu tư cho thuê</i>             |                | Đơn vị tính: VND      |                       |
| Khoản mục                                       | 01/01/2020     | Tăng trong năm        | Giảm trong năm        |
| Nguyên giá                                      |                |                       | 31/03/2020            |
| Chi phí thuê văn phòng (                        | 67.156.363.636 | -                     | 67.156.363.636        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          |                |                       |                       |
| Chi phí thuê văn phòng (                        | -              | -                     | -                     |
| Giá trị còn lại                                 |                |                       |                       |
| Chi phí thuê văn phòng (                        | 67.156.363.636 | -                     | 67.156.363.636        |
| <i>Bất động sản đầu tư nằm giữ chờ tăng giá</i> |                | Đơn vị tính: VND      |                       |
| Khoản mục                                       | 01/01/2020     | Tăng trong năm        | Giảm trong năm        |
| Nguyên giá                                      |                |                       | 31/03/2020            |
| Nhà   | 29.087.975.455 | -                     | 29.087.975.455        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          |                |                       |                       |
| Quyền sử dụng đất                               | -              | -                     | -                     |
| Giá trị còn lại                                 |                |                       |                       |
| Nhà   | 29.087.975.455 | -                     | 29.087.975.455        |
| 12. Chi phí trả trước                           |                | 31/03/2020            | 01/01/2020            |
|   |                | VND                   | VND                   |
| a) Ngắn hạn                                     |                | 2.762.364.056         | 1.463.147.592         |
| b) Dài hạn                                      |                | 1.208.446.408         | 1.601.083.679         |
| <b>Cộng</b>                                     |                | <b>3.970.810.464</b>  | <b>3.064.231.271</b>  |

Mẫu số B 09 - DN/HN

## 13. Lợi thế thương mại

|   | 31/03/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Giá trị lợi thế thương mại Công ty mua Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt | 89.833.333.333        | 92.583.333.333        |
| <b>Cộng</b>   | <b>89.833.333.333</b> | <b>92.583.333.333</b> |

## 14. Phải trả người bán

|  | 31/03/2020<br>VND      |                          | 01/01/2020<br>VND      |                          |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả<br>nợ | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
| <i>Ngắn hạn</i>                                  |                        |                          |                        |                          |
| CÔNG TY CỔ PHẦN<br>ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC                 | 14.136.447.600         | 14.136.447.600           |                        |                          |
| CÔNG TY CỔ PHẦN<br>ĐẦU TƯ THƯƠNG<br>MẠI TỔNG HỢP | 12.987.775.557         | 12.987.775.557           |                        |                          |
| Công ty cổ phần tập<br>đoàn Thành Nam            | 48.879.703.734         | 48.879.703.734           |                        |                          |
| Công ty TNHH<br>Khoáng sản Blue Stone            | 299.195.270.169        | 299.195.270.169          | 276.216.532.244        | 276.216.532.244          |
| Các đối tượng khác                               | 26.631.479.741         | 26.631.479.741           | 76.549.923.589         | 76.549.923.589           |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>401.830.676.801</b> | <b>401.830.676.801</b>   | <b>352.766.455.833</b> | <b>352.766.455.833</b>   |

## 15. Người mua trả tiền trước

|   | 31/03/2020<br>VND     | 01/01/2020<br>VND     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <i>Ngắn hạn</i>   |                       |                       |
| Công ty CP Xây dựng FLC Faros                           | 30.943.368.636        | 23.443.368.636        |
| Công ty CP Tập đoàn FLC                                 | 1.637.984.691         | 1.637.984.691         |
| Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An | -                     | -                     |
| Các đối tượng khác                                      | 5.884.962.603         | 4.808.373.822         |
| <b>Cộng</b>   | <b>38.466.315.930</b> | <b>29.889.727.149</b> |

## 16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

|  | 01/01/2020            | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực nộp trong<br>năm | Đơn vị tính: VND<br>31/03/2020 |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <i>Phải nộp</i>                                |                       |                          |                             |                                |
| Thuế TNDN                                      | 22.871.325.758        | 1.574.737.099            |                             | 24.446.062.857                 |
| Thuế thu nhập cá nhân                          | 3.694.613.899         | 145.519.523              | 3.844.142                   | 3.836.289.280                  |
| Thuế tài nguyên                                | 170.648.628           | 34.185.400               | 66.045.800                  | 138.788.228                    |
| Các loại thuế khác                             | -                     | 13.000.000               | 13.000.000                  | -                              |
| Các khoản phí, lệ phí<br>và các khoản phải nộp | 1.095.634.455         | 1.644.826.474            | 36.238.400                  | 2.704.222.529                  |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>27.832.222.740</b> | <b>3.413.704.257</b>     | <b>120.564.103</b>          | <b>31.125.362.894</b>          |

|            |   | Mẫu số B 09 - DN/HN  |                      |
|------------|---|----------------------|----------------------|
|            |   | 31/03/2020           | 01/01/2020           |
|            |   | VND                  | VND                  |
| <b>17.</b> | <b>Chi phí phải trả</b>                         |                      |                      |
|            | <i>Ngắn hạn</i>                                 |                      |                      |
|            | Trích trước chi phí lãi vay phải trả            |                      | 567.768.765          |
|            | Trích trước chi phí nhập mua vật liệu, hàng hóa |                      | 872.816.867          |
|            | Chi phí thuê kho                                | 60.025.000           |                      |
|            | Trích trước các chi phí khác                    | 724.346.200          | 232.998.809          |
|            | <b>Cộng</b>                                     | <b>784.371.200</b>   | <b>1.673.584.441</b> |
| <b>18.</b> | <b>Phải trả khác</b>                            | <b>31/03/2020</b>    | <b>01/01/2020</b>    |
|            |   | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
|            | <i>a) Ngắn hạn</i>                              | <i>1.195.308.058</i> | <i>833.613.494</i>   |
|            | <b>Cộng</b>                                     | <b>1.195.308.058</b> | <b>833.613.494</b>   |

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

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

**19. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

|  | 31/03/2020             |                        | Trong năm              |                        | 01/01/2020             |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>   | <b>309.450.252.294</b> | <b>309.450.252.294</b> | <b>137.913.216.405</b> | <b>109.442.991.055</b> | <b>280.980.026.944</b> | <b>280.980.026.944</b> |
| a1) Vay ngắn hạn   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1) | 58.312.278.235         | 58.312.278.235         | 31.304.000.046         | 13.777.089.128         | 40.785.367.317         | 40.785.367.317         |
| Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (2)                              | 98.966.740.124         | 98.966.740.124         | 74.934.048.524         | 74.397.461.635         | 98.430.153.235         | 98.430.153.235         |
| Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam (3)                      | 1.499.575.784          | 1.499.575.784          | 1.474.684.481          | 1.975.108.697          | 2.000.000.000          | 2.000.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (4)                     | 110.328.621.863        | 110.328.621.863        | 19.904.790.000         | 8.997.638.241          | 99.421.470.104         | 99.421.470.104         |
| a2) Vay dài hạn đến hạn trả                                    |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (5) | 34.604.000.000         | 34.604.000.000         | 8.651.000.000          | 8.651.000.000          | 34.604.000.000         | 34.604.000.000         |
| Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (6)                              | 2.227.126.753          | 2.227.126.753          | 1.164.270.359          | 1.164.270.359          | 2.227.126.753          | 2.227.126.753          |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (7)                   | 165.766.679            | 165.766.679            | 199.775.001            | 199.775.001            | 165.766.679            | 165.766.679            |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (8)                     | 3.346.142.856          | 3.346.142.856          | 280.647.994            | 280.647.994            | 3.346.142.856          | 3.346.142.856          |
| <b>b) Vay dài hạn</b>  | <b>61.835.593.712</b>  | <b>61.835.593.712</b>  | <b>1.230.000.000</b>   | <b>10.295.693.354</b>  | <b>70.901.287.066</b>  | <b>70.901.287.066</b>  |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (5) | 8.422.512.074          | 8.422.512.074          | -                      | 8.651.000.000          | 17.073.512.074         | 17.073.512.074         |
| Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (6)                              | 31.926.547.510         | 31.926.547.510         |                        | 1.164.270.359          | 33.090.817.869         | 33.090.817.869         |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (7)                   | 1.690.324.978          | 1.690.324.978          | 1.230.000.000          | 199.775.001            | 660.099.979            | 660.099.979            |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (8)                     | 19.796.209.150         | 19.796.209.150         |                        | 280.647.994            | 20.076.857.144         | 20.076.857.144         |
| <b>Cộng</b>  | <b>371.285.846.006</b> | <b>371.285.846.006</b> | <b>139.143.216.405</b> | <b>119.738.684.409</b> | <b>351.881.314.010</b> | <b>351.881.314.010</b> |

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6012201/HĐTD ngày 07/11/2019 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các hợp đồng cầm cố tiền gửi tại Ngân hàng, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2019/6012201/HĐBĐ ngày 21/05/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/6012201/HĐBĐ ngày 23/08/2018.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/104061/HĐTD ngày 16/07/2019 với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các hợp đồng cầm cố tiền gửi tại Ngân hàng, hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2019/104061/HĐBĐ ngày 03/10/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2019/104061/HĐBĐ ngày 03/10/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 10/2019/104061/HĐBĐ ngày 03/10/2019.

(3) Khoản vay theo Hợp đồng dịch vụ tư vấn huy động vốn số 3012/2019/HĐTVĐVHĐV-VFL&FLCSTONE ngày 30/12/2019 với Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam. Lãi suất và thời hạn vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(4) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0209/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 12/07/2019 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng tối đa là 100 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo của khoản vay là Hợp đồng tiền gửi VND mở tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội; hợp đồng cầm cố tài sản số 1912/2019/BĐ ngày 19/12/2019, hợp đồng cầm cố tài sản số 0209/2019/BĐ ngày 12/07/2019, hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/12/2019.

(5) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng số 03/2016/6012201/HĐTD ngày 19/12/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, số tiền vay là 97 tỷ đồng không vượt quá 74,9% tổng chi phí đầu tư thực tế của Dự án Mỏ Núi Bền. Mục đích của khoản vay là đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá với lâm vật liệu xây dựng thông thường tại Núi Bền, xã Vĩnh Minh, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất của khoản vay là 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là Quyền khai thác khoáng sản tại Mỏ Núi Bền được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp phép.

- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6012201/HĐTD ngày 06/09/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, số tiền vay là 62 tỷ đồng không vượt quá 70% tổng chi phí đầu tư thực tế của Dự án Mỏ Núi Loáng. Mục đích của khoản vay là đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá với lâm vật liệu xây dựng thông thường tại Núi Loáng, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất của khoản vay là 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là Quyền khai thác khoáng sản tại Mỏ Núi Loáng được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp phép.

(6) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 14/2017/HĐTD/VRB-ADM ngày 27/11/2017 với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga. Số tiền vay 512 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 9,5%/năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.



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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 05/2018/HĐTD/VRB-ADM ngày 31/05/2018 với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga. Số tiền vay 150.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 10%/năm. Mục đích vay là Đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá split làm vật liệu xây dựng tại núi Ác Sơn, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(7) Khoản vay theo 5 hợp đồng:

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

- Hợp đồng cho vay số 741/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 28/11/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng. Số tiền vay là 680 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 650/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 27/10/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng. Số tiền vay là 536 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

- Hợp đồng cho vay số 30/2017/HĐTD/PHG/02 ngày 27/02/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng. Số tiền vay là 648 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(8) Hợp đồng cho vay số 0410.01/2019/KUNN-OCB-DN ngày 26/12/2019 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Số tiền vay là 23,42 tỷ đồng, thời hạn cho vay 84 tháng, lãi suất 12,6%/năm. Mục đích vay là thanh toán tiền thuê dài hạn 02 sàn thương mại tầng 18, 19 thuộc dự án Xây dựng Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và Trung tâm thương mại tại số 265 Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. Tài sản đảm bảo là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê sàn thương mại số 18-19/2019/HĐVP265CG-FLC ngày 06/12/2019.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***20. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chỉ tiêu                         | Vốn góp của chủ sở hữu   | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Đơn vị tính: VND         |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                                  |                          |                      |                         |                                   |                                     | Cộng                     |
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b> | <b>1.635.048.740.000</b> | <b>(545.835.215)</b> | <b>17.552.219.071</b>   | <b>133.427.872.935</b>            | <b>133.591.590.621</b>              | <b>1.919.074.587.412</b> |
| Tăng vốn trong năm trước         | -                        | -                    | -                       | -                                 | -                                   | -                        |
| Lãi trong năm trước              | -                        | -                    | -                       | 31.932.526.385                    | -                                   | 31.932.526.385           |
| Trích lập các quỹ                | -                        | -                    | -                       | (4.794.416.454)                   | -                                   | (4.794.416.454)          |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi   | -                        | -                    | -                       | (1.438.324.936)                   | -                                   | (1.438.324.936)          |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b> | <b>1.635.048.740.000</b> | <b>(545.835.215)</b> | <b>17.552.219.071</b>   | <b>159.127.657.930</b>            | <b>133.591.590.621</b>              | <b>1.944.774.372.407</b> |
| Tăng vốn trong kỳ này            | -                        | -                    | -                       | -                                 | -                                   | -                        |
| Lãi trong kỳ này                 | -                        | -                    | -                       | 2.796.552.385                     | (9.148.589)                         | 2.787.403.796            |
| <b>Số dư tại ngày 31/03/2020</b> | <b>1.635.048.740.000</b> | <b>(545.835.215)</b> | <b>17.552.219.071</b>   | <b>161.924.210.315</b>            | <b>133.582.442.032</b>              | <b>1.947.561.776.203</b> |

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                         | 01/01/2020               | 01/01/2020               |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                         | VND                      | VND                      |
| Vốn góp của các cổ đông | 1.635.048.740.000        | 1.635.048.740.000        |
| <b>Cộng</b>             | <b>1.635.048.740.000</b> | <b>1.635.048.740.000</b> |

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng, thành phẩm và dịch vụ                                     | 215.998.376.107        | 389.174.964.190        |
| <b>Cộng</b>   | <b>215.998.376.107</b> | <b>389.174.964.190</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|   | VND                    | VND                    |
| Chiết khấu thương mại   | 71.729.839             | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>71.729.839</b>      | <b>-</b>               |
| 3. Giá vốn hàng bán   | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|   | VND                    | VND                    |
| Giá vốn bán hàng, thành phẩm và dịch vụ                                       | 195.681.151.308        | 368.538.274.958        |
| <b>Cộng</b>   | <b>195.681.151.308</b> | <b>368.538.274.958</b> |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính  | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|   | VND                    | VND                    |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 717.080.945            | 6.998.865.342          |
| <b>Cộng</b>   | <b>717.080.945</b>     | <b>6.998.865.342</b>   |
| 5. Chi phí tài chính  | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|   | VND                    | VND                    |
| Chi phí lãi vay   | 7.061.022.706          | 5.886.493.618          |
| Chi phí tài chính khác  | 7.750.216              | 6.038.751              |
| <b>Cộng</b>   | <b>7.068.772.922</b>   | <b>5.892.532.369</b>   |
| 6. Thu nhập khác  | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|   | VND                    | VND                    |
| Thu thanh lý TSCĐ   | 754.545.455            | -                      |
| Các khoản thu nhập khác   | 503.615                | 907.934                |
| <b>Cộng</b>   | <b>755.049.070</b>     | <b>907.934</b>         |
| 7. Chi phí khác   | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|   | VND                    | VND                    |
| Chi phí thanh lý TSCĐ   | 1.123.993.488          | -                      |
| Chi phí khác  | 17.348.943             | 14.972.436             |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.141.342.431</b>   | <b>14.972.436</b>      |
| 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                               | Quý 1 năm 2020         | Quý 1 năm 2019         |
|   | VND                    | VND                    |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp  | 20%                    | 20%                    |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 1.574.737.099          | 3.027.944.887          |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                      | <b>1.574.737.099</b>   | <b>3.027.944.887</b>   |

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

|   | Quý 1 năm 2020<br>VND | Quý 1 năm 2019<br>VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>     |                       |                       |
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường   | 170.030.296.467       | 94.508.714.217        |
| <b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b> |                       |                       |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường  | 150.625.764.471       | 90.514.132.971        |

**VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**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.

**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.20, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lưu

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về 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.

|                                     | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| <b>31/03/2020</b>                   |                   |                    |                  |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 403.025.984.859   | -                  | 403.025.984.859  |
| Chi phí phải trả                    | 784.371.200       | -                  | 784.371.200      |
| Các khoản vay                       | 309.450.252.294   | 61.835.593.712     | 371.285.846.006  |

|                                     | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| <b>01/01/2020</b>                   |                   |                    |                  |
| 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   | 70.901.287.066     | 351.881.314.010  |

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tuy nhiên Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>31/03/2020</b>                    |                   |                    |                   |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 19.602.275.074    | -                  | 19.602.275.074    |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.353.335.821.282 | -                  | 1.353.335.821.282 |
| Các khoản đầu tư tài chính           | 30.450.000.000    | 5.500.000.000      | 35.950.000.000    |

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>01/01/2020</b>                    |                   |                    |                   |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 4.509.455.554     | -                  | 4.509.455.554     |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.346.626.177.851 | -                  | 1.346.626.177.851 |
| Các khoản đầu tư tài chính           | 30.450.000.000    | 5.500.000.000      | 35.950.000.000    |

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2019 của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD (nay là Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone).

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập



Nguyễn Văn Phong

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Thu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

