

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

Số: 24/2022/CV- FLC STONE

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2022

**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: Chủ tịch HĐQT

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

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo kiểm toán riêng và hợp nhất của Công ty năm 2021

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 24/03/2022 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

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Đức Công

Số ~~26~~ /2022/CV-FS

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2022

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ và Hợp
nhất năm 2021

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Thực hiện 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, Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone giải trình doanh thu và lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán như sau:

1. Số liệu Công ty mẹ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm			Kiểm toán		
	2021	2020	Tỷ lệ	Trước	Sau	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	1,244,281	937,166	32.77%	1.244.281	1.244.281	0%
Lợi nhuận sau thuế	12,344	9,388	31.48%	13.158	12.344	-6,19%

* Giải trình biến động

Doanh thu và lợi nhuận công ty mẹ năm 2021 tăng Cao với năm 2020 lần lượt 32,77% và 31,48% là do trong năm công ty đẩy mạnh sản xuất, bán hàng.

2. Số liệu hợp nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm			Kiểm toán		
	2021	2020	Tỷ lệ	Trước	Sau	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	1,534,374	1,121,520	36.81%	1.534.374	1.534.374	0%
Lợi nhuận sau thuế	11,110	24,083	-53.86%	11.257	11.110	-0,01%

* Giải trình biến động

Doanh thu hợp nhất năm 2021 tăng 36,81% và lợi nhuận hợp nhất năm 2021 giảm 53,86% so với năm 2020. là do lỗ hợp nhất từ các công ty con.

3. Về tình hình kiểm soát

Về kiểm soát tình hình sản xuất kinh doanh: Trong thời kỳ Công ty kiểm soát khá tốt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên đây là giải trình của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone báo cáo để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT.

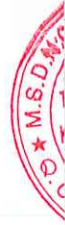
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN ĐỨC CÔNG

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2022



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 44



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Đức Công	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 24/05/2021)
Bà Vũ Thị Minh Huệ	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021), thành viên (bổ nhiệm từ ngày 24/05/2021)
Ông Lã Quý Hiền	Thành viên
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021)
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021)
Bà Hồ Thị Hiền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 24/08/2021)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE



Nguyễn Đức Công

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022



Số: 155 -22/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21/03/2022, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.665.624.353.039	1.672.087.908.057
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	9.720.988.181	14.899.449.753
1. Tiền	111		9.720.988.181	3.899.449.753
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	11.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.754.255.839	37.422.021.918
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	22.754.255.839	37.422.021.918
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.208.502.719.969	1.373.291.816.214
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	613.693.339.513	589.698.485.882
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5.	112.449.687.444	424.024.487.435
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6.	26.231.208.565	42.072.825.436
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7.	457.482.481.754	317.983.967.508
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.353.997.307)	(487.950.047)
IV. Hàng tồn kho	140		413.619.590.877	243.445.590.750
1. Hàng tồn kho	141	V.8.	413.619.590.877	243.445.590.750
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.026.798.173	3.029.029.422
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10.	968.854.240	1.157.638.686
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.057.943.933	1.871.390.736
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		744.641.123.081	768.011.108.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		67.000.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.7.	67.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		232.175.391.944	240.328.781.439
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	230.592.058.612	240.328.781.439
- Nguyên giá	222		348.307.831.166	325.170.370.767
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(117.715.772.554)	(84.841.589.328)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12.	1.583.333.332	-
- Nguyên giá	225		1.727.272.727	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(143.939.395)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13.	-	-
- Nguyên giá	228		77.000.000	77.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(77.000.000)	(77.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.14.	29.087.975.455	29.087.975.455
- Nguyên giá	231		29.087.975.455	29.087.975.455
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.553.801.603	22.099.368.335
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9.	6.553.801.603	22.099.368.335
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	475.993.199.842	475.532.736.069
1. Đầu tư vào công ty con	251		222.000.000.000	222.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		40.000.000.000	40.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		219.500.000.000	219.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.506.800.158)	(5.967.263.931)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		763.754.237	962.247.384
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	763.754.237	962.247.384
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.410.265.476.120	2.440.099.016.739

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND
 01/01/2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C NỢ PHẢI TRẢ	300		570.792.301.755	612.970.299.890
I. Nợ ngắn hạn	310		553.867.753.308	582.142.001.442
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15.	140.706.931.166	140.080.422.689
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16.	80.523.606.263	95.860.764.843
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17.	3.041.733.197	19.423.831.097
4. Phải trả người lao động	314		2.189.095.031	2.568.387.311
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18.	612.917.837	5.982.519.080
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	1.611.865.739	1.463.236.060
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20.	319.940.378.598	311.239.138.935
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.241.225.477	5.523.701.427
II. Nợ dài hạn	330		16.924.548.447	30.828.298.448
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20.	16.924.548.447	30.828.298.448
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.839.473.174.365	1.827.128.716.849
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	1.839.473.174.365	1.827.128.716.849
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(545.835.215)	(545.835.215)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.929.409.334	10.929.409.334
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.036.809.737	10.036.809.737
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		184.004.050.509	171.659.592.993
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		171.659.592.993	162.270.942.057
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		12.344.457.516	9.388.650.936
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.410.265.476.120	2.440.099.016.739

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Tiến Huy

Nguyễn Trung Kiên



Nguyễn Đức Công

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	1.244.281.039.141	937.166.842.846
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	-	139.911.657
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		1.244.281.039.141	937.026.931.189
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	1.199.261.906.288	846.985.752.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		45.019.132.853	90.041.178.292
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	24.593.140.193	4.976.640.653
7. Chi phí tài chính	22	VI.5.	30.337.267.727	53.569.236.494
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		30.167.333.307	35.782.743.534
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8.	8.348.079.504	10.815.376.892
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.	9.888.877.748	13.927.575.844
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		21.038.048.067	16.705.629.715
11. Thu nhập khác	31	VI.6.	1.541.165	10.222.051
12. Chi phí khác	32	VI.7.	4.344.201.870	3.880.623.268
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(4.342.660.705)	(3.870.401.217)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		16.695.387.362	12.835.228.498
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	4.350.929.846	3.446.577.562
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		12.344.457.516	9.388.650.936

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Nguyễn Tiến Huy

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.695.387.362	12.835.228.498
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		33.018.122.623	33.785.278.675
- Các khoản dự phòng	03		405.583.487	165.717.516
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24.593.140.193)	13.272.808.937
- Chi phí lãi vay	06		30.167.333.307	35.782.743.534
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		55.693.286.586	95.841.777.160
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		138.729.167.723	(237.313.659.338)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(170.174.000.127)	(53.349.849.850)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(25.751.358.711)	153.235.769.726
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		387.277.593	918.948.974
- Tiền lãi vay đã trả	14		(30.194.771.982)	(35.768.804.979)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(15.499.766.868)	(13.317.215.877)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(188.171.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(46.810.165.786)	(89.941.205.885)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.898.837.967)	(28.462.182.242)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ 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		(3.258.383.129)	(43.544.847.354)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.050.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(9.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	189.994.298.920
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.593.140.193	1.032.618.470
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		48.485.919.097	110.274.433.249
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		463.648.482.851	536.724.545.967
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(470.502.697.734)	(546.538.422.594)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.854.214.883)	(9.813.876.627)



Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(5.178.461.572)	10.519.350.737
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		14.899.449.753	4.380.099.016
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	9.720.988.181	14.899.449.753

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập



Nguyễn Tiến Huy

Kế toán trưởng



Nguyễn Trung Kiên

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Đức Công

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Đến thời điểm 31/12/2021, tổng số cổ phần 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.

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con kiểm soát trực tiếp:

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ 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 Khai thác khoáng sản Lam Sơn	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Khai thác và thương mại	51%	51%

Danh sách Công ty liên kết:

Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty CP Decohouse có trụ sở chính tại khu phố 03 Đoàn, thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh thương mại. Tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2021, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty liên kết này là 40%, tỷ lệ quyền biểu quyết tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

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

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số I.5.) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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 năm 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 là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Trong đó:

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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

01/20
CÔNG
CHÍNH
TOÁN
VIỆT
ÁY
I
H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Các khoản đầu tư của Công ty không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo theo đó dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết.

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

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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 là 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 phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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/TT-BTC 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/TT-BTC và 147/2016/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

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

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

9. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các 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/TT-BTC 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/TT-BTC và 147/2016/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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 tồn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê là 41 năm.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí đầu tư xây dựng các mỏ đá, chi phí xây dựng mua sắm tài sản cố định 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 kho, 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 thuê kho và phí cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 1 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 1 - 3 năm.

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

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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.

CÔNG TY
TÊN HỮU H
N VÀ ĐỊNH
T NAM
Y - TP. Y

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Doanh thu tiền lãi

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

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

Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ phạt trách nhiệm quản lý dự án và các khoản thu nhập khác.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất 10% đối với doanh thu bán hàng 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.

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

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

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

Thuế khác

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền	9.720.988.181	3.899.449.753
Tiền mặt	334.114.320	1.538.022.671
Tiền VND	334.114.320	1.538.022.671
Tiền gửi ngân hàng	9.386.873.861	2.361.427.082
Tiền VND	9.368.030.085	2.341.973.474
Tiền USD	18.843.776	19.453.608



Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Các khoản tương đương tiền	-	11.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	-	5.000.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	-	6.000.000.000
Cộng	9.720.988.181	14.899.449.753

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN Hà Nội (1)	22.754.255.839	22.754.255.839	21.323.616.438	21.323.616.438
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	-	-	8.450.000.000	8.450.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	-	-	2.148.405.480	2.148.405.480
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	-	-	5.500.000.000	5.500.000.000
Cộng	22.754.255.839	22.754.255.839	37.422.021.918	37.422.021.918

(1) Khoản tiền gửi theo hợp đồng số 0001.12.07.2019/HĐTĐ-OCB và số 0002.18.07.2019/HĐTĐ-OCB với kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,6%/năm. Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội.

2022
 CÔNG T
 NHIỆM HỮ
 OÁN VÀ ĐỊ
 ỆT NAI
 1y - TP

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	222.000.000.000	(939.751.105)	221.060.248.895	222.000.000.000
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân (1)	120.000.000.000	-	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác khoáng sản Lam Sơn (2)	102.000.000.000	(939.751.105)	101.060.248.895	102.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	40.000.000.000	(161.489.488)	39.838.510.512	40.000.000.000
Công ty CP Decohouse (3)	40.000.000.000	(161.489.488)	39.838.510.512	40.000.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	219.500.000.000	(4.405.559.565)	215.094.440.435	219.500.000.000
Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM (4)	210.000.000.000	(3.612.812.566)	206.387.187.434	210.000.000.000
Công ty CP Nội thất F1 (5)	9.500.000.000	(792.746.999)	8.707.253.001	9.500.000.000
Cộng	481.500.000.000	(5.506.800.158)	475.993.199.842	481.500.000.000
				(5.967.263.931)
				261.840.015.932

(1): Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân đang hoạt động bình thường. Các giao dịch chủ yếu với Công ty là mua bán hàng hóa.

(2): Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn đang hoạt động bình thường. Các giao dịch chủ yếu với Công ty là chuyển giao dự án mỏ.

(3): Công ty CP Decohouse đang hoạt động bình thường, không phát sinh giao dịch với Công ty. Tại thời điểm 31/12/2021, Báo cáo tài chính của Công ty CP Decohouse lỗ nên Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

(4): Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM đang hoạt động bình thường, không phát sinh giao dịch với Công ty. Tại thời điểm 31/12/2021, Báo cáo tài chính của Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM lỗ nên Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

(5): Công ty CP Nội thất F1 đang hoạt động bình thường và các giao dịch chủ yếu với Công ty là cho vay và chi phí thuê kho. Tại thời điểm 31/12/2021, Báo cáo tài chính của Công ty CP Nội thất F1 lỗ nên Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(*) Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công cụ vốn của đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do không có giá giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	83.374.221.084	-	2.050.511.926	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	22.288.171.961	-	26.489.171.961	-
Công ty CP Liên doanh Việt Mỹ Kandovina (đổi tên từ Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ)	24.519.957.800	-	85.456.587.538	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	129.126.434.400	-	193.485.752.691	-
Công ty TNHH Newland Holdings	105.151.050.180	-	52.727.022.437	-
Công ty Cổ phần Công nghệ TMC	40.459.509.163	-	40.459.509.163	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Pháp Việt	-	-	43.426.572.698	-
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thanh Hoá	47.979.146.868	-	22.822.968.168	-
Các đối tượng khác	160.794.848.057	(1.353.997.307)	122.780.389.300	(487.950.047)
Cộng	613.693.339.513	(1.353.997.307)	589.698.485.882	(487.950.047)

c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

4. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi.

Phải thu khách hàng

Công ty CP Thương mại và Kỹ nghệ Thăng Long	319.955.199	159.977.599	319.955.199	223.968.639
---	-------------	-------------	-------------	-------------

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công ty CP Constrexim số 1	262.695.000	131.347.500	262.695.000	183.886.500
Công ty CP Thép và Thiết bị xây dựng SEMEC	385.806.071	115.741.821	385.806.071	192.903.035
Công ty CP 36.66	400.839.837	200.419.919	400.839.837	280.587.886
Các đối tượng khác	854.116.541	261.928.502	-	-
Cộng	2.223.412.648	869.415.341	1.369.296.107	881.346.060

5. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Tập đoàn FLC	-	-	71.726.158.615	-
Công ty CP Xây lắp công trình Việt Hàn	60.453.489.898	-	301.552.149.966	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	-	-	7.158.626.899	-
Cty TNHH Khoáng sản Blue Stone	34.389.756.926	-	30.589.756.926	-
Công ty CP Đầu tư kinh doanh phát triển bất động sản FLC Homes	7.157.305.089	-	7.018.364.297	-
Các đối tượng khác	10.449.135.531	-	5.979.430.732	-
Cộng	112.449.687.444	-	424.024.487.435	-

(*): Tiền ứng trước theo hợp đồng để thực hiện xây dựng, cải tạo các mỏ khai thác đá.

6. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Khai thác khoáng sản Lam Sơn (1)	24.060.362.438	-	39.901.979.309	-
Công ty CP Nội thất F1 (2)	2.170.846.127	-	2.170.846.127	-
Cộng	26.231.208.565	-	42.072.825.436	-

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(1) Khoản cho vay theo Hợp đồng cho vay số 0104/2020/HĐV/FS-LS ngày 01/04/2020 với Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn. Hạn mức cho vay là 55 tỷ đồng. Lãi suất cho vay là 6%/năm và thời hạn vay đến khi Công ty có nhu cầu thu hồi vốn cho vay. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(2) Khoản cho vay theo Hợp đồng cho vay số 01/2020/HĐV/FS-F1 ngày 01/03/2020 với Công ty CP Nội thất F1. Lãi suất cho vay là 9%/năm và thời hạn vay đến khi Công ty có nhu cầu thu hồi vốn cho vay. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

7. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	457.482.481.754	-	317.983.967.508	-
Tạm ứng	4.276.826.913	-	29.260.376.405	-
Nguyễn Thành Trung	-	-	59.607.367	-
Phạm Thanh Việt	6.675.355	-	2.621.991.725	-
Phạm Thúy Hằng	-	-	2.443.549.796	-
Lê Thị Hồng	464.501.925	-	4.462.429.384	-
Lê Công Hiệp	231.400.000	-	1.831.718.000	-
Trần Thị Thùy Dung	-	-	3.521.000.000	-
Các đối tượng khác	3.574.249.633	-	14.320.080.133	-
Phải thu khác	452.256.308.979	-	287.761.761.168	-
Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn	727.743.565	-	3.628.461.819	-
Lãi dự thu tiền gửi	797.026.823	-	1.543.598.269	-
Nghiêm Hoài Nam	125.701.080	-	125.701.080	-
Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt (1)	190.010.000.000	-	190.010.000.000	-
Công ty CP Liên doanh Việt Mỹ Kandovina (đổi tên từ Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ) (2)	260.595.837.511	-	92.454.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	949.345.862	-	961.829.935	-
b) Dài hạn	67.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	67.000.000	-	-	-
Cộng	457.549.481.754	-	317.983.967.508	-

(1) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01112020/HĐHTKD/FS-FV ngày 01/11/2020; Phụ lục số 1 ngày 01/01/2021; Phụ lục số 2 ngày 01/11/2021 với Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt. Lãi suất hợp tác từ 5% - 8%/năm và thời hạn hợp tác 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và gia hạn đến ngày 31/10/2022.

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(2) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/HĐHTKD/FS-VB ngày 01/10/2020; Phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2021 với Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ. Lãi suất hợp tác là 8%/năm và thời hạn hợp tác 15 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

c) Phải thu khác là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

8. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.669.670.095	-	906.029.412	-
Công cụ, dụng cụ	5.296.437.811	-	2.568.705.248	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	48.722.332.714	-	44.507.478.153	-
Thành phẩm	20.803.873.902	-	21.880.600.502	-
Hàng hóa	336.127.276.355	-	173.582.777.435	-
Cộng	413.619.590.877	•	243.445.590.750	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình FLC Cầu Giấy, công trình 6 lô biệt thự Hạ Long, dự án The manor Huế,... và chi phí dở dang tại các mỏ khai thác đá.

9. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</i>		
Dự án Mỏ Núi Bền	-	10.623.590.831
Dự án Mỏ Núi Loáng	-	11.168.833.204
Dự án Mỏ Nghệ An	-	100.000.000
Dự án Mỏ Ngọc Lặc	-	206.944.300
Mua sắm tài sản cố định	6.553.801.603	-
Cộng	6.553.801.603	22.099.368.335

10. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	369.736.348	472.846.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài chờ phân bổ	599.117.892	684.792.396
b) Dài hạn	763.754.237	962.247.384
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	703.912.487	901.718.131
Chi phí thuê kho F1	59.841.750	60.529.253
Cộng	1.732.608.477	2.119.886.070

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2021	168.113.459.751	136.734.936.470	20.202.965.455	119.009.091	325.170.370.767	
Mua trong năm	-	401.400.000	943.636.364	-	1.345.036.364	
Đầu tư XD/CB hoàn thành	21.792.424.035	-	-	-	21.792.424.035	
Số dư ngày 31/12/2021	189.905.883.786	137.136.336.470	21.146.601.819	119.009.091	348.307.831.166	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2021	23.201.106.689	52.818.357.880	8.703.115.668	119.009.091	84.841.589.328	
Khấu hao trong năm	12.166.715.364	17.337.344.340	3.370.123.524	-	32.874.183.228	
Số dư ngày 31/12/2021	35.367.822.053	70.155.702.220	12.073.239.190	119.009.091	117.715.772.554	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2021	144.912.353.062	83.916.578.590	11.499.849.787	-	240.328.781.439	
Tại ngày 31/12/2021	154.538.061.733	66.980.634.250	9.073.362.629	-	230.592.058.612	

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 189.874.054.341 đồng (Tại 31/12/2020 là 221.394.425.595 đồng).

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 567.645.455 đồng (Tại 31/12/2020 là 567.645.455 đồng)

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc, thiết bị	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2021		
Thuê tài chính trong năm	1.727.272.727	1.727.272.727
Số dư ngày 31/12/2021	1.727.272.727	1.727.272.727
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2021		
Khấu hao trong năm	143.939.395	143.939.395
Số dư ngày 31/12/2021	143.939.395	143.939.395
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2021	-	-
Tại ngày 31/12/2021	1.583.333.332	1.583.333.332

13. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2021	77.000.000	77.000.000
Số dư ngày 31/12/2021	77.000.000	77.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2021	77.000.000	77.000.000
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2021	77.000.000	77.000.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2021	-	-
Tại ngày 31/12/2021	-	-

14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
Nguyên giá				
Nhà	29.087.975.455	-	-	29.087.975.455
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Nhà	29.087.975.455	-	-	29.087.975.455

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Tâm An	14.478.287.073	14.478.287.073	-	-
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Phát triển hạ tầng Việt	25.259.896.151	25.259.896.151	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Nam Hà Nội	34.321.293.868	34.321.293.868	79.417.381.265	79.417.381.265
Công ty Cổ phần Giải pháp SSTECH Việt Nam	35.693.068.485	35.693.068.485	36.667.041.947	36.667.041.947
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Trí Việt	2.150.149.035	2.150.149.035	4.816.344.500	4.816.344.500
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	-	-	3.851.100.000	3.851.100.000
Các đối tượng khác	28.804.236.554	28.804.236.554	15.328.554.977	15.328.554.977
Cộng	140.706.931.166	140.706.931.166	140.080.422.689	140.080.422.689

16. Người mua trả tiền trước	31/12/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Xây dựng FLC Faros			24.724.904.914	66.255.248.664
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát			5.200.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn FLC			21.173.849.377	26.145.708.131
Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn			8.773.260.359	-

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	5.032.189.814	-
Các đối tượng khác	15.619.401.799	3.459.808.048
Cộng	80.523.606.263	95.860.764.843

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
<i>Phải nộp</i>				
Thuế TNDN	11.376.060.095	4.350.929.846	15.499.766.868	227.223.073
Thuế TNCN	3.253.601.072	380.098.337	1.785.363.968	1.848.335.441
Thuế tài nguyên	90.852.728	231.138.838	171.187.075	150.804.491
Các loại thuế khác	36.633.135	123.771.284	116.979.472	43.424.947
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.666.684.067	4.616.121.247	8.510.860.069	771.945.245
Cộng	19.423.831.097	9.702.059.552	26.084.157.452	3.041.733.197

18. Chi phí phải trả

31/12/2021
VND

01/01/2021
VND

Ngắn hạn

Trích trước chi phí mua đá, xăng dầu cho công trình	-	5.281.434.709
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	554.268.645	581.707.320
Trích trước các chi phí khác	58.649.192	119.377.051
Cộng	612.917.837	5.982.519.080

19. Phải trả khác

31/12/2021
VND

01/01/2021
VND

Ngắn hạn

Kinh phí công đoàn	504.002.871	515.791.406
Các khoản bảo hiểm	1.107.862.868	917.381.299
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	30.063.355
Cộng	1.611.865.739	1.463.236.060

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

20. Vay và nợ thuế tài chính

	31/12/2021		Trong năm		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	319.940.378.598	319.940.378.598	478.800.187.400	470.098.947.737	311.239.138.935	311.239.138.935
a1) Vay ngắn hạn						
Ông Nguyễn Thành Trung (*)	-	-	-	1.802.804.858	1.802.804.858	1.802.804.858
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	67.399.346.081	67.399.346.081	108.538.130.586	95.363.451.925	54.224.667.420	54.224.667.420
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (2)	99.680.259.497	99.680.259.497	99.680.259.497	99.718.240.165	99.718.240.165	99.718.240.165
Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam (7)	5.800.000.000	5.800.000.000	40.145.336.368	34.345.336.368	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (6)	122.753.460.945	122.753.460.945	215.321.460.945	206.672.347.764	114.104.347.764	114.104.347.764
a2) Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (3)	9.183.512.074	9.183.512.074	-	21.590.800.000	30.774.312.074	30.774.312.074
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (4)	14.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (5)	316.299.997	316.299.997	307.500.000	605.966.657	614.766.654	614.766.654
a3) Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả						
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (8)	807.500.004	807.500.004	807.500.004	-	-	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b) Dài hạn	16.924.548.447	16.924.548.447	1.615.000.000	15.518.750.001	30.828.298.448	30.828.298.448
b1) Vay dài hạn						
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (4)	16.213.298.445	16.213.298.445	-	14.000.000.000	30.213.298.445	30.213.298.445
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (5)	307.500.003	307.500.003	-	307.500.000	615.000.003	615.000.003
b2) Nợ thuê tài chính dài hạn						
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội (8)	403.749.999	403.749.999	1.615.000.000	1.211.250.001	-	-

Tổng cộng	336.864.927.045	336.864.927.045	480.415.187.400	485.617.697.738	342.067.437.383	342.067.437.383
------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/6012201/HĐTD ngày 18/10/2021 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành. Hạn mức tín dụng là 90 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/HĐBB ngày 21/05/2019, hợp đồng số 02/2019/6012201/HĐBB ngày 21/05/2019; hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/6012201/HĐBB ngày 23/08/2018; hợp đồng cầm cố số 01/2017/6012201/HĐBB ngày 23/10/2017; hợp đồng cầm cố số 01/2018/6012201/HĐBB ngày 16/01/2018; hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/6012201/HĐBB ngày 21/03/2021; hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2021/6012201/HĐBB ngày 07/10/2021; hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2021/6012201/HĐBB ngày 07/10/2021.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 09/2021/104061/HĐTD ngày 31/12/2021 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 04/2019/104061/HĐBB ngày 08/01/2019, hợp đồng cầm cố số 08/2020/104061/HĐCC ngày 17/11/2020; các hợp đồng thế chấp số 01/2019/HĐTC/VRB-AMD; 02/2019/HĐTC/VRB-AMD; 03/2019/HĐTC/VRB-AMD; 04/2019/HĐTC/VRB-AMD; số 05/2019/HĐTC/VRB-AMD; số 06/2019/HĐTC/VRB-AMD; số 07/2019/HĐTC/VRB-AMD; số 08/2019/HĐTC/VRB-AMD; số 09/2019/HĐTC/VRB-AMD; số 10/2019/HĐTC/VRB-AMD; số 11/2019/HĐTC/VRB-AMD ngày 10/04/2019; hợp đồng số 06/2019/104061/HĐBB ngày 19/08/2019; hợp đồng số 08/2019/104061/HĐBB; số 09/2019/104061/HĐBB; số 10/2019/104061/HĐBB ngày 10/03/2019; hợp đồng số 05/2020/104061/HĐBB ngày 09/10/2020; hợp đồng số 06/2020/104061/HĐBB ngày 12/11/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(3) 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 Bèn. Mục đích của khoản vay là đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Núi Bèn, 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 Bèn 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 vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Núi Loáng, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất của khoản vay là 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là Quyền khai thác khoáng sản tại Mỏ Núi Loáng được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp phép.

(4) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 14/2017/HĐTD/VRB-AMD 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.
- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 05/2018/HĐTD/VRB-AMD ngày 31/05/2018 với Ngân hàng Liên doanh Việt Nga. Số tiền vay 150 tỷ 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 Ac Sơn, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(5) 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 - CN 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 30/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 17/01/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 528 triệu đồng, thời hạn cho vay 60 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 - CN 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 498/2019/HĐTD/PHG/01 ngày 13/12/2019 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 840 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. 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 498/2019/HĐTD/PHG/02 ngày 13/12/2019 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng. Số tiền vay là 390 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***(6) Khoản vay theo 2 hợp đồng:**

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0184/2020/HĐTD-OCB-DN ngày 28/07/2020 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng tối đa là 120 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 thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 0719, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/02/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 10390, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2019; Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 0502/2020/BĐ ngày 05/02/2020; Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 0306/2020/BĐ ngày 03/06/2020; Hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh từ hợp đồng số 2512/2019/BĐ ngày 25/12/2019; Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 2809/2020/BĐ ngày 28/09/2020.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0542/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 21/09/2021 với Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng tối đa là 30 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 bảo đảm của khoản vay là tiền gửi theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi tại OCB số 1907/2019/BĐ ngày 19/07/2019.

(7) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/6012201/HĐTD ngày 03/07/2018 với Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam. 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. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(8) Thuế tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thuê tài chính số B210713413 ngày 21/07/2021 với các điều kiện cụ thể như sau:

+ Tài sản thuê: 01 máy đào bánh xích

+ Tổng giá trị hợp đồng thuê với nợ gốc là 1.900.000.000 đồng, trong đó, Công ty CP Đầu tư và Khai thác khoáng sản FLC Stone trả trước 285.000.000 đồng, còn 1.615.000.000 đồng sẽ được thanh toán vào ngày 25 hàng tháng;

+ Thời hạn thanh toán: 24 tháng;

+ Lãi suất thuê: lãi suất thả nổi trên cơ sở lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC cộng biên độ 3%.

c) Các khoản nợ thuế tài chính

Thời hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính
Trên 1 năm đến 5 năm	465.792.696	62.042.699	403.749.997	-
Cộng	465.792.696	62.042.699	403.749.997	-

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***21. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.635.048.740.000	(545.835.215)	166.708.942.057	1.801.211.846.842	
Lãi trong năm trước	-	-	9.388.650.936	9.388.650.936	
Trích lập các quỹ	-	-	(3.414.000.000)	(3.414.000.000)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.024.000.000)	(1.024.000.000)	
Số dư tại ngày 31/12/2020	1.635.048.740.000	(545.835.215)	171.659.592.993	1.806.162.497.778	
Lãi trong năm nay	-	-	12.344.457.516	12.344.457.516	
Số dư tại ngày 31/12/2021	1.635.048.740.000	(545.835.215)	184.004.050.509	1.818.506.955.294	
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu					
			31/12/2021	01/01/2021	
			VND	VND	
Vốn góp của các cổ đông			1.635.048.740.000	1.635.048.740.000	
Cộng			1.635.048.740.000	1.635.048.740.000	



Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	163.504.874	163.504.874
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	163.504.874	163.504.874
- Cổ phiếu phổ thông	163.504.874	163.504.874
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	163.504.874	163.504.874
- Cổ phiếu phổ thông	163.504.874	163.504.874
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2021	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2021
Quỹ đầu tư phát triển	10.929.409.334	-	-	10.929.409.334
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	10.036.809.737	-	-	10.036.809.737
Cộng	20.966.219.071	-	-	20.966.219.071

*** Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế, được đơn vị trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	31/12/2021	01/01/2021
Ngoại tệ các loại		
Tiền gửi ngân hàng USD	823,31	838,71

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<i>a) Doanh thu</i>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	1.244.281.039.141	937.166.842.846
Cộng	1.244.281.039.141	937.166.842.846
<i>b) Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2</i>		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chiết khấu thương mại	-	139.911.657
Cộng	-	139.911.657
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hàng bán, thành phẩm và dịch vụ	1.199.261.906.288	846.985.752.897
Cộng	1.199.261.906.288	846.985.752.897
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.593.140.193	4.976.639.096
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	1.557
Cộng	24.593.140.193	4.976.640.653
5. Chi phí tài chính	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	30.167.333.307	35.782.743.534
Lỗ từ hoạt động chuyển nhượng vốn	-	17.880.000.000
Dự phòng/ Hoàn nhập đầu tư tài chính	(460.463.773)	(322.232.531)
Chi phí tài chính khác	630.398.193	228.725.491
Cộng	30.337.267.727	53.569.236.494
6. Thu nhập khác	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác	1.541.165	10.222.051
Cộng	1.541.165	10.222.051

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7. Chi phí khác	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	3.890.034.137	3.160.388.812
Thanh lý TSCĐ	-	369.448.033
Chi phí khấu hao TSCĐ vượt mức	454.093.332	253.901.648
Chi phí khác	74.401	96.884.775
Cộng	4.344.201.870	3.880.623.268
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</i>	<i>8.348.079.504</i>	<i>10.815.376.892</i>
Chi phí nhân viên bán hàng	3.277.702.693	3.168.458.933
Chi phí vật liệu, bao bì	35.668.991	90.400.023
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	34.382.993	920.050.859
Chi phí khấu hao TSCĐ	420.873.072	443.996.335
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.183.611.001	4.106.414.599
Chi phí bằng tiền khác	395.840.754	2.086.056.143
<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>	<i>9.888.877.748</i>	<i>13.927.575.844</i>
Chi phí nhân viên quản lý	3.981.217.166	5.912.162.038
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	63.362.580	1.153.989.791
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.082.848.440	1.288.211.643
Thuế, phí, lệ phí	308.159.210	38.909.710
Chi phí dự phòng	866.047.260	487.950.047
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.877.943.672	2.920.690.715
Chi phí bằng tiền khác	709.299.420	2.125.661.900
Cộng	18.236.957.252	24.742.952.736
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	16.695.387.362	12.835.228.498
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	5.059.261.867	12.248.664.040
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	21.754.649.229	25.083.892.538
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.350.929.846	5.016.778.508
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước theo biên bản thanh tra thuế	-	(1.570.200.946)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.350.929.846	3.446.577.562

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	19.328.130.747	39.055.213.844
Chi phí nhân công	31.741.537.138	32.675.350.651
Chi phí khấu hao TSCĐ	33.018.122.623	33.785.278.675
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.545.856.774	15.112.884.783
Chi phí bằng tiền khác	6.568.357.050	16.039.657.506
Cộng	106.202.004.331	136.668.385.459

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính này của Công ty mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lỗi do thanh lý Công ty con	-	17.880.000.000
Lãi tiền gửi nhập gốc	1.282.233.921	-
Khoản vay tăng do tài sản cố định thuê tài chính	1.615.000.000	-
Chuyển từ chi phí XD/CB dở dang sang chi phí trả trước dài hạn do không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định	306.944.300	-
	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	463.648.482.851	536.724.545.967
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	470.502.697.734	546.538.422.594

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân
 Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn
 Công ty CP Decohouse
 Ông Nguyễn Đức Công
 Công ty CP Nội thất F1
 Công ty CP Tập đoàn FLC

Mối quan hệ

Công ty con
 Công ty con
 Công ty liên kết
 Chủ tịch HĐQT
 Công ty liên kết
 Bên liên quan đến Giám đốc tài chính

**) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan*

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	47.710.753.395	131.947.236.763
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	26.529.775.718	66.460.461.934
Cho vay		
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	3.258.383.129	39.901.979.309
Thu lại tiền cho vay		
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	19.100.000.000	-
Lãi cho vay phát sinh trong năm		
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	1.545.417.880	2.075.344.000
Công ty CP Nội thất F1	195.376.151	-
<i>*) Số dư với các bên liên quan</i>	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Tập đoàn FLC	-	71.726.158.615
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	5.032.189.814	-
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	8.773.260.359	-
Công ty CP Tập đoàn FLC	21.173.849.377	26.221.065.235
Phải thu khác		
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	727.743.566	3.628.461.819
Công ty CP Nội thất F1	52.912.169	182.536.017
Phải thu về cho vay		
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	24.060.362.438	39.901.979.309
Công ty CP Nội thất F1	2.170.846.127	2.170.846.127
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Đức Công	10.000.000	-

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thù lao của các thành viên HĐQT và BKS	231.000.000	268.500.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	546.689.580	1.297.007.844
Cộng	777.689.580	1.565.507.844

(*) Chi tiết thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm 2021 như sau:

		Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị			
Họ tên	Chức danh	147.000.000	184.500.000
Vũ Thị Minh Huệ	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021), thành viên (bổ nhiệm từ ngày 24/05/2021)	46.000.000	44.000.000
Nguyễn Đức Công	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 24/05/2021)	50.000.000	30.000.000
Lã Quý Hiền	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021)	15.000.000	36.000.000
Nguyễn Tiến Dũng	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 02/06/2020)	-	25.000.000
Nguyễn Thiện Phú	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 15/05/2020)	-	13.500.000
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát			
Họ tên	Chức danh	84.000.000	84.000.000
Nguyễn Thị Lan	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Trần Lâm Châu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 28/04/2020)	-	8.000.000
Phạm Anh Dũng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/05/2021)	10.000.000	24.000.000
Nguyễn Đăng Vụ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/05/2021)	10.000.000	16.000.000
Doãn Việt Hoàng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/05/2021)	14.000.000	-
Nguyễn Thị Kiều Trinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/05/2021)	14.000.000	-
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc			
Họ tên	Chức danh	282.308.704	996.216.750
Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021)	187.881.385	591.746.890
Trần Thị Thúy Liễu	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 24/05/2021)	94.427.319	404.469.860
Bà Hồ Thị Hiền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 24/08/2021)	-	-
Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác			
Họ tên	Chức danh	264.380.876	300.791.094
Nguyễn Trung Kiên	Kế toán trưởng	264.380.876	41.902.519

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Trần Thị Chuyên	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 18/06/2020 và miễn nhiệm ngày 19/11/2020)	-	136.171.513
Hoàng Thị Thêu	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 18/06/2020)	-	122.717.062
Cộng		777.689.580	1.565.507.844

3. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số 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).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

Công nợ tài chính	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các khoản vay	336.864.927.045	342.067.437.383
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	9.720.988.181	14.899.449.753
Nợ thuần	327.143.938.864	327.167.987.630
Vốn chủ sở hữu	1.839.473.174.365	1.827.128.716.849
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	18%	18%

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

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.720.988.181	14.899.449.753
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.069.888.823.960	907.194.503.343
Các khoản đầu tư tài chính	264.079.904.839	293.187.567.491
Cộng	1.343.689.716.980	1.215.281.520.587
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	336.864.927.045	342.067.437.383
Phải trả người bán và phải trả khác	142.318.796.905	141.543.658.749
Chi phí phải trả	612.917.837	5.982.519.080
Cộng	479.796.641.787	489.593.615.212

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2021			
Phải trả người bán và phải trả khác	142.318.796.905	-	142.318.796.905
Chi phí phải trả	612.917.837	-	612.917.837
Các khoản vay	319.940.378.598	16.924.548.447	336.864.927.045
01/01/2021			
Phải trả người bán và phải trả khác	141.543.658.749	-	141.543.658.749
Chi phí phải trả	5.982.519.080	-	5.982.519.080
Các khoản vay	311.239.138.935	30.828.298.448	342.067.437.383

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.720.988.181	-	9.720.988.181
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.069.821.823.960	67.000.000	1.069.888.823.960
Các khoản đầu tư tài chính	48.985.464.404	215.094.440.435	264.079.904.839
01/01/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.899.449.753	-	14.899.449.753
Phải thu khách hàng và phải thu khác	907.194.503.343	-	907.194.503.343
Các khoản đầu tư tài chính	79.494.847.354	213.692.720.137	293.187.567.491

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

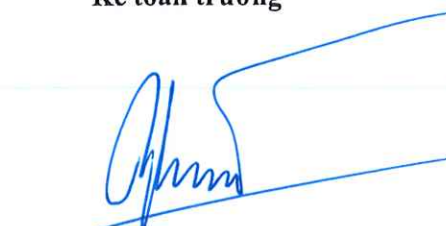
Người lập

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Tiến Huy



Nguyễn Trung Kiên



Nguyễn Đức Công