

Số: *26* /2021/FAROS-CV

Hà Nội, ngày *23* tháng 01 năm 2021

V/v: Giải trình KQKD hợp nhất Quý
4.2020 và KQKD hợp nhất Quý 4.2019
do điều chỉnh hồi tố

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

Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Quý Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chúng tôi xin giải trình kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2019 do điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu theo Quyết định số 09/QĐ-XPVPHC ngày 21/01/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước so với Quý 4 năm 2019 (đã công bố) với nội dung cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Quý 4.2019 (đã báo cáo) | Quý 4.2019 (do điều chỉnh hồi tố) | Chênh lệch | Tỷ lệ tăng/ giảm (%) |
|--------------------|----------------------------|---|------------------|-------------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế | 101.068.310.459 | 65.974.076.564 | (35.094.233.895) | -35% |

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2019 sau điều chỉnh hồi tố giảm so với Quý 4 năm 2019 (đã công bố) do tăng Chi phí tài chính trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn 32,354 tỷ đồng; tăng chi phí thuế TNDN hiện hành 4,475 tỷ đồng; giảm chi phí thuế TNDN hoãn lại 1,734 tỷ đồng do chênh lệch chi phí khấu hao tạm thời của một số TSCĐ có khung khấu hao nhanh hơn so với khung quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC; giảm chi phí tính thuế là chi phí khấu hao tài sản cố định vượt quy định; loại Chi phí lãi vay đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

Chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2020 so với Quý 4 năm 2019 với nội dung cụ thể như sau:

| Chỉ tiêu | Quý 4.2020 (VND) | Quý 4.2019 (VND) | Tỷ lệ thay đổi |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Lợi nhuận sau thuế | 151.047.081.153 | 65.974.076.564 | 129% |



Tổng lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2020 tăng so với Quý 4 năm 2019 chủ yếu do:

Lợi nhuận gộp giảm 158 tỷ do quý 4.2020 không còn ghi nhận khoản lợi nhuận gộp chủ yếu từ bán căn hộ Dự án 18 Phạm Hùng của Công ty TNHH Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS (Công ty con) và ảnh hưởng sau dịch bệnh Covid_19, ảnh hưởng đến tình hình kinh tế chung, dẫn đến sản lượng, doanh thu thi công giảm.

Doanh thu hoạt động tài chính tăng 113,7 tỷ đồng chủ yếu do Công ty bán khoản đầu tư tài chính; chi phí tài chính giảm 72,9 tỷ đồng do giảm quy mô các khoản vay, hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 63,5 tỷ do quý 4.2020 không còn ghi nhận khoản chi phí bán hàng, quản lý chủ yếu từ bán căn hộ Dự án 18 Phạm Hùng của Công ty TNHH Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS (Công ty con) và Công ty cơ cấu lại hoạt động, tiết giảm các khoản chi phí thường xuyên.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2019 do điều chỉnh hồi tố và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2020.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- UB CKNN
- Sở GD&ĐT TP.HCM
- Lưu VT


CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hương Trần Kiều Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 01 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 6.718.008.972.199 | 7.838.751.967.754 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.01 | 34.771.071.866 | 38.889.816.459 |
| 1. Tiền | 111 | | 34.771.071.866 | 18.889.816.459 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 20.000.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 3.859.368.688.446 | 5.147.284.645.620 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.02 | 212.436.735.386 | 1.016.404.511.286 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.03 | 1.651.090.001.279 | 1.102.729.124.466 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.04 | 1.581.880.607.998 | 2.867.114.553.133 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.05 | 413.961.343.783 | 161.036.456.735 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 2.725.918.138.600 | 2.564.941.013.551 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.06 | 2.725.918.138.600 | 2.564.941.013.551 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 97.951.073.287 | 87.636.492.124 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 78.247.680.844 | 79.421.185.935 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 19.703.392.443 | 8.215.306.189 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 3.765.267.805.836 | 2.780.083.902.086 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.272.079.551.508 | 172.832.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.05 | 1.272.079.551.508 | 172.832.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | V.07 | 108.178.817.582 | 155.544.200.987 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 93.121.270.346 | 132.607.031.898 |
| - Nguyên giá | 222 | | 173.419.497.347 | 205.055.219.876 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (80.298.227.001) | (72.448.187.978) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | 15.057.547.236 | 22.937.169.089 |
| - Nguyên giá | 225 | | 39.407.883.497 | 39.407.883.497 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (24.350.336.261) | (16.470.714.408) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.8 | 802.346.430.196 | 734.938.709.588 |
| - Nguyên giá | 231 | | 854.302.539.050 | 770.903.317.590 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (51.956.108.854) | (35.964.608.002) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.208.250.529.009 | 1.146.935.004.807 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.9 | 1.208.250.529.009 | 1.146.935.004.807 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.10 | 330.013.253.847 | 524.062.100.647 |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 360.416.208.455 | 556.416.208.455 |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (30.402.954.608) | (32.354.107.808) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 44.399.223.694 | 45.771.886.057 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 33.562.496.168 | 35.723.937.491 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 10.836.727.526 | 10.047.948.566 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 10.483.276.778.035 | 10.618.835.869.840 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 4.474.426.154.969 | 4.612.012.565.434 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 4.155.737.149.268 | 4.420.225.309.242 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.11 | 541.765.472.498 | 865.669.095.691 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.12 | 1.966.051.565.950 | 1.210.476.127.658 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.13 | 131.022.023.328 | 123.215.028.778 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 26.172.576.614 | 29.340.903.122 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.14 | 712.131.843.919 | 668.079.837.580 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.15 | 5.890.909.095 | 5.890.909.093 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16 | 89.167.698.621 | 21.335.477.188 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.17.1 | 655.753.912.815 | 1.468.364.983.704 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 27.781.146.428 | 27.852.946.428 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 318.689.005.701 | 191.787.256.192 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | V18 | 313.335.435.108 | 502.435.108 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.17.2 | 5.353.570.593 | 191.284.821.084 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 6.008.850.623.066 | 6.006.823.304.406 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 6.008.850.623.066 | 6.006.823.304.406 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 5.675.981.210.000 | 5.675.981.210.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 5.675.981.210.000 | 5.675.981.210.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (70.000.000) | (70.000.000) |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 332.939.413.066 | 330.912.094.406 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 330.912.094.406 | 187.728.739.194 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 2.027.318.660 | 143.183.355.212 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 10.483.276.778.035 | 10.618.835.869.840 |

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hương Trần Kiều Dung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-------|-------------|------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | VI.01 | 244.929.763.715 | 1.325.970.061.911 | 1.799.265.019.819 | 4.840.447.510.779 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | VI.02 | 244.929.763.715 | 1.325.970.061.911 | 1.799.265.019.819 | 4.840.447.510.779 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.03 | 231.774.449.179 | 1.154.056.020.415 | 1.762.090.014.882 | 4.533.455.928.927 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 13.155.314.536 | 171.914.041.496 | 37.175.004.937 | 306.991.581.852 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.04 | 183.254.411.172 | 69.505.218.145 | 202.544.722.616 | 185.606.650.956 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.05 | 3.377.262.018 | 76.365.069.088 | 149.821.498.593 | 155.844.024.656 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 35.282.061.884 | 34.166.010.396 | 151.620.992.935 | 123.324.997.373 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.06.2 | - | 45.690.644.613 | 495.638.660 | 47.443.053.548 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.06.2 | 9.529.055.694 | 27.372.506.597 | 48.939.901.538 | 94.498.206.323 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 183.503.407.996 | 91.991.039.343 | 40.462.688.762 | 194.812.948.281 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.07 | 483.054.939 | 1.069.931.897 | 3.682.337.878 | 3.293.653.110 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.08 | 11.362.642.751 | 1.215.060.949 | 16.857.929.344 | 5.896.057.002 |
| 14. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (10.879.587.812) | (145.129.052) | (13.175.591.466) | (2.602.403.892) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 172.623.820.184 | 91.845.910.291 | 27.287.097.296 | 192.210.544.389 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.09 | 22.306.983.218 | 11.306.472.103 | 26.048.557.596 | 44.873.874.411 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (730.244.187) | 14.565.361.624 | (788.778.960) | 4.916.917.972 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 151.047.081.153 | 65.974.076.564 | 2.027.318.660 | 142.419.752.006 |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 151.047.081.153 | 66.113.517.918 | 2.027.318.660 | 143.183.355.212 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | - | (139.441.354) | - | (763.603.206) |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | 266 | 116 | 4 | 252 |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hương Trần Kiều Dung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-------|------------------------------------|---------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 27.287.097.296 | 192.210.544.389 |
| 2. Điều chỉnh do các khoản | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 51.389.976.938 | 45.973.191.705 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (1.951.153.200) | 32.354.107.808 |
| - Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư | 05 | (206.039.888.844) | (183.705.633.847) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 151.620.992.935 | 123.324.997.373 |
| 3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 22.307.025.125 | 210.157.207.428 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (597.046.038.290) | (102.528.513.733) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (146.494.591.194) | (282.819.268.544) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | 968.423.896.847 | 177.771.078.694 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 3.334.946.414 | 92.174.733.862 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (157.602.261.480) | (119.971.361.028) |
| - Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | (63.290.217.464) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 994.905.594 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (71.800.000) | (1.119.732.884) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh | 20 | 92.851.177.422 | (88.631.168.075) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (163.890.210.963) | (1.130.853.047.579) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | 15.649.921.578 | 7.272.727 |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (4.721.677.310) | (1.210.482.846.770) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác | 24 | 779.919.302.445 | 910.826.263.179 |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | (171.940.000.000) |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 233.400.000.000 | 879.207.239.114 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 41.215.063.615 | 113.314.683.171 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 901.572.399.365 | (609.920.436.158) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ di vay | 33 | 996.394.829.911 | 2.386.159.949.140 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (1.989.397.926.976) | (1.783.421.518.625) |
| 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | (5.539.224.315) | (6.244.389.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (998.542.321.380) | 596.494.041.515 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | (4.118.744.593) | (102.057.562.718) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 38.889.816.459 | 140.947.379.177 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 34.771.071.866 | 38.889.816.459 |

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021
 Chủ tịch Hội đồng quản trị




Hương Trần Kiều Dung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 06 tháng 05 năm 2020. Theo đó:

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Tên giao dịch quốc tế: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY (FLC FAROS, JSC).

Vốn điều lệ: 5.675.981.210.000 đồng (Năm nghìn sáu trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm mười nghìn đồng)

Trụ sở: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực hoạt động: Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

*** Xây dựng và lắp đặt:**

- Các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông, thủy lợi.

*** Tư vấn thiết kế:**

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế phần cơ điện công trình.

*** Thiết kế phần cơ điện công trình.**

- Các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông; thủy lợi.

*** Kinh doanh Bất động sản:**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

*** Hoạt động kinh doanh khác:**

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);

- Dịch vụ ăn uống khác
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Quán rượu, bia, quầy bar, quán cà phê, giải khát,...)
- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Buôn bán vật tư, thiết bị xây dựng;
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

4. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:

- Chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng hàng năm.

5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 05 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

| Tên Công ty | Ngày năm quyền kiểm soát | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết |
|--|--------------------------------|-----------------|---------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS | 11/03/2016 | 100% | 100% |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn | 14/03/2017 | 100% | 100% |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future | 05/9/2018 | 100% | 100% |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden | 05/9/2018 | 100% | 100% |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice | 20/09/2018 | 100% | 100% |

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

1. Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHIẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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.

2. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung**3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tuyên bố Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

1. Ước tính kế toán:

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros 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.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và công ty con là giống nhau.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Trình tự và phương pháp hợp nhất

Hợp cộng các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và công ty con;

Loại trừ toàn bộ giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con và ghi nhận lợi thế thương mại (nếu có);

Phân bổ lợi thế thương mại;

Tách và trình bày lợi ích của cổ đông không kiểm soát thành chỉ tiêu riêng biệt;

Loại trừ toàn bộ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa các Công ty con với nhau;

Lập bảng tổng hợp các bút toán điều chỉnh và bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất;

Lập Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất sau khi đã được điều chỉnh và loại trừ.

Đối với các chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn, doanh thu và chi phí được trình bày như đã trình bày ở báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và công ty con có điều chỉnh những yếu tố sau khi hợp nhất:

Doanh thu, giá vốn, lãi và công nợ nội bộ;

Vốn đầu tư của công ty mẹ tương ứng phần vốn chủ sở hữu công ty con;

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

Các chỉ tiêu khác theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài dưới các hình thức:

- Đầu tư dưới hình thức góp vốn vào đơn vị khác (do bên được đầu tư huy động vốn);
- Đầu tư dưới hình thức mua lại phần vốn góp tại đơn vị khác (mua lại phần vốn của chủ sở hữu)

Giá trị ghi sổ các khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá trị hợp lý.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết là thời điểm chính thức có quyền sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định giá trị tổn thất tại thời điểm lập Báo cáo tài chính để trích lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết khi các công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Phải thu của khách hàng: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của DN với khách hàng về tiền bán sản phẩm hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ.

Phải thu nội bộ: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với đơn vị cấp dưới hoặc giữa các đơn vị cấp dưới trực thuộc.

Phải thu khác: phản ánh các khoản nợ phải thu ngoài phạm vi đã phản ánh ở phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu này.

Các khoản phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán.

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

8. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

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

Những chi phí không được tính vào giá gốc hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- * *Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 48/2019/TT-BTC ban hành ngày 08/08/2019 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hàng sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

9. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:*

- Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| Loại tài sản | Thời gian KH |
|---------------------|--------------|
| Máy móc thiết bị | 06 - 12 năm |
| Phương tiện vận tải | 03 - 10 năm |
| Thiết bị quản lý | 03 - 08 năm |

10. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận khi chắc chắn có được lợi ích trong tương lai và nguyên giá của BĐS đầu tư được xác định một cách đáng tin cậy.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước của công ty gồm công cụ dụng cụ, các chi phí trả trước khác được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ không quá 03 năm.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng, loại nguyên tệ phải trả...

Phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác:

Phải trả người bán phản ánh tình hình thanh toán về các khoản nợ phải trả của doanh nghiệp cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, bất động sản đầu tư, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết.

Nợ phải trả cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải trả.

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

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 người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả, nếu:

- Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.
- Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản phải trả bán có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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

14. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả gồm lãi vay, lãi trái phiếu trả sau, chi phí công trình, chi phí phải trả khác. Chi phí của các công trình xây dựng và tư vấn thiết kế đã có trong dự toán thực tế phát sinh nhưng chưa tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu do các công trình xây dựng ở xa, nằm rải rác trên nhiều địa bàn được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của các công trình xây dựng là giá trị công trình tạm tính hoặc biên bản tạm xác định khối lượng, cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của hoạt động tư vấn thiết kế căn cứ theo hợp đồng và phần công việc hoàn thành. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các cổ đông trên tỷ lệ cổ phiếu sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty

Các quỹ của Công ty được trích lập theo điều lệ và quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

Doanh thu trong kỳ bao gồm doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia, chênh lệch tỷ giá thực hiện và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

Thu nhập khác: các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh gồm: thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ, chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản thu nhập khác.

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, các khoản hao hụt định mức, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí tài chính: Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì 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).

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các Công ty trong phạm vi hợp nhất Báo cáo tài chính này bao gồm:

Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|------------------------------|----------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
| 1. Tiền | | |
| Tiền mặt | 79.119.905 | 457.895.221 |
| Tiền gửi ngân hàng | 34.691.951.961 | 18.431.921.238 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 20.000.000.000 |
| Cộng | 34.771.071.866 | 38.889.816.459 |
| 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
| Công ty CP Xây dựng FLC Faros | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du | - | 75.303.031.923 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros | - | 5.351.621.729 |
| Công ty Cổ phần Gami Hội An | 52.413.439.886 | 114.790.399.615 |
| CN Công ty Cổ phần Tài chính và Phát triển DN tại Miền Trung | 1.248.865.480 | 10.045.865.480 |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An | 39.056.362.294 | 103.407.612.076 |
| Công ty Cổ phần FLC Travel | 43.968.025 | 20.944.994.850 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR | - | 246.956.080.872 |
| Công ty Cổ phần nước giải khát FLC | - | 10.941.524.732 |
| Công ty TNHH TM DV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát | 46.380.836.428 | 64.448.855.713 |
| Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam | 7.145.563 | 177.711.897.457 |
| Công ty TNHH Vận tải Trường Phát | 41.841.235.303 | - |
| Các đối tượng khác | 4.900.987.813 | 12.089.368.893 |
| Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng | 24.903.950.011 | 27.117.010.011 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du | - | 144.231.281.619 |
| Các đối tượng khác | 1.639.944.583 | 3.064.966.316 |
| Cộng | 212.436.735.386 | 1.016.404.511.286 |
| 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
| Công ty CP Xây dựng FLC Faros | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương | 277.638.987.953 | 119.657.385.531 |
| Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định | 5.260.000.000 | 5.260.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư PA Việt Nam | 3.021.000.000 | 3.021.000.000 |
| Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng ECC | 32.666.259.372 | 32.666.259.372 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện và Dịch vụ kỹ thuật Smart | 1.841.902.518 | 29.171.276.818 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2020 đến 31/12/2020

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long | 19.429.280.720 | 19.429.280.720 |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Dục | 25.540.000.000 | 25.540.000.000 |
| Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư | 26.523.451.623 | 26.523.451.623 |
| Công ty TNHH Xử lý nền đất yếu Bình Định | 4.207.935.650 | 4.207.935.650 |
| Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh | 253.753.513.125 | 193.846.043.314 |
| Công ty Cổ phần tập đoàn FLC | - | 40.937.232.039 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone | 66.255.248.664 | 23.443.368.636 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Đa Lộc | 6.300.000.000 | 6.300.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại & Xây dựng Thành Công | 5.834.196.791 | 5.834.196.791 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng | 234.456.596.284 | 145.369.505.850 |
| Công ty TNHH Vận tải Trường Phát | 20.456.417.119 | 38.062.817.826 |
| Công ty TNHH Lam Sơn | 5.810.887.100 | 5.810.887.100 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam | 35.419.357.707 | 36.698.532.373 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng công nghiệp Thiên An | 5.105.390.313 | 5.105.390.313 |
| Tổng công ty cổ phần Công trình VIETTEL | - | 10.900.986.062 |
| Công ty Cổ phần KEH | 3.834.648.009 | 8.444.698.328 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ điện Việt Nam | 8.901.904.089 | 5.939.479.757 |
| Công ty CP xây dựng và thương mại Vạn Xuân | 5.713.873.193 | 5.713.873.193 |
| Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn | 2.312.953.997 | - |
| Công ty TNHH Hoàng Thắng | 2.642.464.693 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và XNK Vạn Xuân | 8.934.715.000 | - |
| Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land | 18.168.667.975 | - |
| Công ty TNHH Một thành viên SmartDoor 168 | 10.155.246.339 | - |
| Công ty Cổ phần Bê tông IBS | 7.767.065.400 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Aico | 9.988.718.269 | - |
| Công ty TNHH kỹ thuật QME-2T CORPORATION | 17.761.072.171 | - |
| Công ty TNHH Hùng Hiệp Quảng Ninh | 23.676.379.095 | - |
| Công ty TNHH đầu tư phát triển Nghĩa Hàng | 12.620.378.931 | - |
| Công ty cổ phần đầu tư DIID | 5.593.108.233 | - |
| Các đối tượng khác | 234.212.469.494 | 196.543.073.075 |
| Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS | | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR | - | 41.770.258.107 |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An | - | 31.485.761.682 |
| Công ty TNHH đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh | - | 28.063.345.119 |
| Các đối tượng khác | 321.700.200 | 5.649.401.241 |
| Công ty TNHH ĐT & PT FLC Faros Vân Đồn | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương | 247.210.442.729 | - |
| Các đối tượng khác | 1.091.925.400 | 1.005.452.673 |
| Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT Eden Garden | 606.843.123 | 273.231.273 |
| Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT Bright Future | 27.500.000 | 27.500.000 |
| Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT Golden Choice | 27.500.000 | 27.500.000 |
| Cộng | 1.651.090.001.279 | 1.102.729.124.466 |

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|--|------------------------------|----------------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An | 527.915.433.314 | 545.356.756.004 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng | 62.930.000.000 | 717.066.320.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương | 142.400.000.000 | 411.964.997.729 |
| Công ty TNHH đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh | 848.635.174.684 | 860.911.288.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du | - | 331.815.191.400 |
| Cộng | 1.581.880.607.998 | 2.867.114.553.133 |

5. Phải thu ngắn hạn khác

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|--|------------------------------|----------------------------|
| Ngắn hạn | 413.961.343.783 | 161.036.456.735 |
| <i>Tạm ứng</i> | <i>370.205.250</i> | <i>720.655.205</i> |
| <i>Phải thu lãi cho vay</i> | <i>104.981.067.314</i> | <i>127.221.116.914</i> |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An | 41.045.060.037 | 28.901.204.410 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng | 26.273.955.237 | 25.061.664.761 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương | 11.846.660.008 | 24.870.099.729 |
| Công ty TNHH đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh | 14.748.426.380 | 30.519.310.429 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du | 11.066.965.652 | 17.868.837.585 |
| <i>Phải thu khác</i> | <i>294.565.578.547</i> | <i>24.169.785.530</i> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng | 145.000.000.000 | - |
| Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Azpro Gia Lai | 34.840.000.000 | - |
| Công ty cổ phần Thương mại và dịch vụ Gla | 37.600.000.000 | - |
| Công ty cổ phần dịch vụ và phát triển Tây Nguyên | 27.035.000.000 | - |
| Công ty cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Braha | 26.215.000.000 | - |
| Trung tâm phát triển quỹ đất Dung Quất | 23.505.668.940 | 23.505.668.940 |
| Các đối tượng khác | 369.909.607 | 664.116.590 |
| <i>Ký quỹ ký cược ngắn hạn</i> | <i>4.725.781.325</i> | <i>430.668.854</i> |
| <i>Dư Nợ TK 3388</i> | <i>4.107.774.548</i> | <i>3.291.079.000</i> |
| <i>Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)</i> | <i>5.210.936.799</i> | <i>5.203.151.232</i> |
| Dài hạn | 1.272.079.551.508 | 172.832.000.000 |
| Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Du | 589.971.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy | 171.940.000.000 | 171.940.000.000 |
| Công ty cổ phần đầu tư thương mại Tổng hợp Mai Vàng | 510.000.000.000 | - |
| Các đối tượng khác | - | 100.000.000 |
| Ký quỹ ký cược dài hạn | 168.551.508 | 792.000.000 |
| Cộng | 1.686.040.895.291 | 333.868.456.735 |

6. Hàng tồn kho

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 | |
|---------------------------------------|---------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 445.298.438 | - | 2.995.722.490 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 2.065.788.259.930 | - | 1.911.712.809.906 | - |
| Hàng hóa, bất động sản | 659.684.580.232 | - | 650.232.481.155 | - |
| Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho | 2.725.918.138.600 | - | 2.564.941.013.551 | - |

7. Tài sản cố định <Chi tiết tại phụ lục số 01>
 Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01A>
 Tài sản cố định thuê tài chính <Chi tiết tại phụ lục số 01B>

8. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

DA Sea Tower phía Tây Đường An

Dương Vương Quy Nhơn

DA Quảng Bình - Biệt thự ST và nghỉ dưỡng Hải Ninh

Dự án Green home 18 Phạm Hùng

Các DA khác

Cộng

Ngày 31 tháng 12
năm 2020

Ngày 1 tháng 1
năm 2020

1.101.200.439.245

957.515.455.948

73.659.532.449

65.678.626.847

-

97.881.755.319

33.390.557.315

25.859.166.693

1.208.250.529.009

1.146.935.004.807

10. Đầu tư tài chính dài hạn

10.1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone

Công ty Cổ phần Đầu tư KD Phát triển BDS FLC Homes

Công ty Cổ phần Rosland

10.2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone

Cộng

Ngày 31 tháng 12
năm 2020

Ngày 1 tháng 1
năm 2019

360.416.208.455

556.416.208.455

36.603.285.888

36.603.285.888

323.812.922.567

323.812.922.567

-

196.000.000.000

(30.402.954.608)

(32.354.107.808)

(30.402.954.608)

(32.354.107.808)

330.013.253.847

524.062.100.647

11. Phải trả người bán ngắn hạn

Công ty CP Xây dựng FLC Faros

Công ty TNHH Một thành viên FLC Land

Công ty CP Thương mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina

Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng

Công ty TNHH Hoàng Yến Thành

Công ty Cổ phần EUROWINDOW

Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh

Công ty TNHH Xây dựng Bình Định

Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng

Công ty CP Đầu tư Sông Đà-Việt Đức

Công ty CP Đầu tư Thương mại Quyết Thắng

Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát

Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD An Phúc

Công ty CP Xây dựng Thương Mại 989

Công ty TNHH Vận tải và Vật liệu xây dựng Trường Hoa

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh

Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Như Ý

Công ty Cổ phần Xây dựng Quảng Ninh

Ngày 31 tháng 12
năm 2020

Ngày 1 tháng 1
năm 2020

77.373.891.808

-

5.278.553.966

2.876.336.930

1.393.480.428

-

3.215.884.534

6.154.085.588

6.154.085.588

5.733.019.857

5.733.019.857

5.789.861.819

21.533.849.698

20.786.123.891

20.786.123.891

5.345.701.450

6.947.353.696

11.102.645.000

11.102.645.000

9.599.203.413

9.599.203.413

3.402.937.885

4.562.212.524

1.807.343.500

1.807.343.500

162.085.000

162.085.000

-

4.864.914.528

979.603.000

1.222.403.843

4.577.614

8.658.372.739

8.109.516.959

6.584.003.517

4.739.521.250

5.139.521.250

| | | |
|---|--------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam | 2.634.673.316 | 2.634.673.316 |
| Công ty Cổ phần Giàn giáo Thăng Long | 679.638.555 | 5.218.469.925 |
| Công ty Cổ phần THQ TECHFO | - | 1.646.539.556 |
| Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL | 56.854.528.715 | - |
| Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh | 1.973.312.405 | 1.973.312.405 |
| Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Kinh doanh VLXD Hà Nội | 1.513.456.199 | 1.123.999.999 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp | 8.037.060.000 | 7.261.750.000 |
| Công ty CP Phát triển Xây dựng và Thương mại Tân Việt | 5.672.408.435 | 8.035.178.186 |
| Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài | 3.324.050.195 | 3.524.050.195 |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh | 13.291.638.808 | 13.291.638.808 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và XNK Vạn Xuân | - | 4.543.487.161 |
| Công ty Cổ phần Trịnh Gia Việt Nam và Những người bạn | 6.065.941.969 | 6.065.941.969 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC | 15.443.128.991 | 23.231.149.950 |
| Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt | - | 9.353.296.415 |
| Công ty TNHH Tuyết Lý | 6.121.691.595 | 22.056.525.673 |
| Công ty TNHH Khoáng sản Blue Stone | - | 34.989.575.142 |
| Công ty TNHH Diễn Loan | 25.275.759.240 | 25.275.759.240 |
| Công ty TNHH CEMACO Việt Nam | - | 116.179.528.619 |
| CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh | 1.062.959.959 | 5.051.072.417 |
| Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức | 5.868.249.100 | 11.570.227.900 |
| Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long | 2.803.968.000 | 12.589.423.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt | - | 8.867.268.926 |
| Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng và thương mại Tín Phát | 954.352.115 | 5.496.302.733 |
| Công ty CP Đầu tư dịch vụ Hạ tầng kỹ thuật | 1.195.069.251 | 5.151.030.906 |
| Các đối tượng khác | 281.224.207.159 | 322.165.508.572 |
| Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS | | |
| Công ty Cổ phần TEXO tư vấn và Đầu tư | 973.573.595 | 1.195.573.595 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Cland | 6.702.948.972 | 173.011.082 |
| Công ty CP Đầu tư kinh doanh Phát triển BDS FLC Homes | - | 303.607.921 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Landora | 152.958.614 | 1.122.276.789 |
| Các đối tượng khác | 1.245.133.188 | 1.610.948.466 |
| Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn | 823.647.000 | 1.758.718.045 |
| Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT & PT Eden Garden | - | 90.300.000 |

Cộng

541.765.472.498

865.669.095.691

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC | 1.110.658.605.810 | 418.276.407.574 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định | 6.736.456.127 | 54.309.883.243 |
| Khách hàng trả trước tiền mua BDS | 739.452.097.779 | 716.836.748.964 |
| Các đối tượng khác | 109.204.406.234 | 21.053.087.877 |
| Cộng | 1.966.051.565.950 | 1.210.476.127.658 |

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
|---------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Thuế GTGT phải nộp | 6.682.063.648 | - | 2.342.205.958 | 4.339.857.690 |
| Thuế thu nhập DN | 48.132.929.256 | 26.048.557.596 | - | 74.181.486.852 |
| Thuế thu nhập CN | 36.522.174.403 | 2.607.260.592 | 30.576.846.217 | 8.552.588.778 |
| Thuế và phí nhà đất | 30.965.080.631 | 11.701.066 | 781.701.066 | 30.195.080.631 |
| Các loại thuế khác | 912.780.840 | 12.891.541.522 | 51.312.985 | 13.753.009.377 |
| Cộng | 123.215.028.778 | 41.559.060.776 | 33.752.066.226 | 131.022.023.328 |

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|---|------------------------------|----------------------------|
| DA 18 Phạm Hùng | 64.216.643.904 | 69.067.875.013 |
| Dự án 265 Cầu Giấy | 11.219.072.861 | 10.403.942.674 |
| DA Tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn | 28.272.172.986 | 20.524.269.956 |
| Dự án Bình Định | 34.664.627.923 | 34.832.617.358 |
| DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội | 7.067.775.014 | 11.275.053.249 |
| Dự án Khách sạn The Coastal Hill | 24.382.524.636 | 25.133.560.839 |
| Dự án Quảng Ninh | 44.277.183.378 | 51.053.457.587 |
| DA Sầm Sơn Giai đoạn 1 | 99.966.913.412 | 99.222.260.936 |
| Dự án Không gian biển Sầm Sơn | 15.877.975.134 | 15.877.975.134 |
| DA Sầm Sơn Giai đoạn 2 | 41.036.338.949 | 43.891.351.113 |
| DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND | 16.145.646.975 | 12.228.615.190 |
| Dự án Quảng Bình | 54.998.550.786 | 55.088.262.097 |
| Dự án Lux City _Quy Nhơn | 159.506.348.760 | 158.162.337.244 |
| Dự án khu đô thị tại phường Hà Khánh, TP Hạ Long | 26.855.970.247 | 33.204.603.798 |
| Hạng mục hạ tầng dự án Sade Đồng Tháp | 43.245.106.303 | - |
| Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Kon Tum | 12.081.487.558 | - |
| Chi phí trích trước khác | 28.317.505.093 | 28.113.655.392 |
| Cộng | 712.131.843.919 | 668.079.837.580 |

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|---|------------------------------|----------------------------|
| Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ | 5.890.909.095 | 5.890.909.093 |
| Cộng | 5.890.909.095 | 5.890.909.093 |

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|--|------------------------------|----------------------------|
| 16. Phải trả ngắn hạn khác | | |
| Kinh phí công đoàn | 1.564.421.677 | 1.360.460.838 |
| Bảo hiểm xã hội | 592.998.572 | 488.530.971 |
| Bảo hiểm y tế | 247.586.905 | 236.800.021 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 241.488.061 | 78.156.216 |
| Bảo hiểm tai nạn | 193.803.993 | 378.588.808 |
| Phải trả phải nộp khác | 70.429.212.964 | 16.664.451.447 |
| <i>Phải trả phải nộp tại DA Sea tower, 18 PIIam Hùng</i> | <i>65.076.119.610</i> | <i>5.712.217.638</i> |
| <i>Các khoản phải trả khác</i> | <i>5.353.093.354</i> | <i>10.952.233.809</i> |
| Dư Có các tài khoản phải thu | 14.169.697.562 | - |
| Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn | 1.728.488.887 | 2.128.488.887 |
| Cộng | 89.167.698.621 | 21.335.477.188 |
| 17. Vay và nợ thuê tài chính | | |
| 17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 655.753.912.815 | 1.468.364.983.704 |
| Ngân hàng HDBank- CN Bình Định | - | 137.096.236.782 |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội | 327.523.042.997 | 547.073.327.409 |
| Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định | 199.150.000.000 | 167.028.931.543 |
| Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh | 6.000.000.000 | 17.962.943.850 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội | 156.804.000 | 474.403.487.100 |
| Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô | 108.740.000.000 | 107.927.941.287 |
| Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội | - | 180.000.000 |
| Vay Cá nhân | 8.644.796.062 | 10.911.584.824 |
| Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN | 5.539.269.756 | 5.780.530.909 |
| 17.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 5.353.570.593 | 191.284.821.084 |
| Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh | - | 23.600.000.000 |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội | - | 855.232.000 |
| Ngân hàng HDBank- CN Bình Định | - | 156.021.251.329 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội | 418.124.000 | 574.928.000 |
| Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN | 4.935.446.593 | 10.233.409.755 |
| Cộng | 661.107.483.408 | 1.659.649.804.788 |
| Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03> | | |
| 18. Phải trả dài hạn khác | | |
| Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Hải Bình | 125.993.000.000 | - |
| Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Chiềng An | 187.040.000.000 | - |
| Nhận ký cược ký quỹ dài hạn | 302.435.108 | 502.435.108 |
| Cộng | 313.335.435.108 | 502.435.108 |

19. Vốn chủ sở hữu**19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 04>****19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia:**

| | Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| - Vốn góp của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu năm | 5.675.981.210.000 | 5.675.981.210.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | - | - |
| Vốn góp cuối kỳ | 5.675.981.210.000 | 5.675.981.210.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

19.3 Cổ phiếu

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|---|------------------------------|----------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: | 567.598.121 | 567.598.121 |
| Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng: | 567.598.121 | 567.598.121 |
| Cổ phiếu phổ thông | 567.598.121 | 567.598.121 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 567.598.121 | 567.598.121 |
| Cổ phiếu phổ thông | 567.598.121 | 567.598.121 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu | | |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng hóa | 1.300.053.847.784 | 3.226.929.956.099 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 437.399.184.421 | 1.102.068.871.689 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 57.989.987.542 | 121.015.318.485 |
| Doanh thu bất động sản | 3.822.000.072 | 390.433.364.506 |
| Cộng | 1.799.265.019.819 | 4.840.447.510.779 |

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng hóa | 1.300.053.847.784 | 3.226.929.956.099 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 437.399.184.421 | 1.102.068.871.689 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 57.989.987.542 | 121.015.318.485 |
| Doanh thu bất động sản | 3.822.000.072 | 390.433.364.506 |
| Cộng | 1.799.265.019.819 | 4.840.447.510.779 |

3. Giá vốn hàng bán

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 1.299.957.725.646 | 3.221.973.695.718 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 407.154.528.925 | 948.815.304.178 |
| Giá vốn dịch vụ | 48.869.733.153 | 51.393.381.035 |
| Giá vốn bất động sản | 6.108.027.158 | 311.273.547.996 |
| Cộng | 1.762.090.014.882 | 4.533.455.928.927 |

4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 852.929.905 | 1.457.486.253 |
| Lãi tiền cho vay | 38.598.488.714 | 162.332.249.151 |
| Lãi bán các khoản đầu tư tài chính | 163.090.000.000 | 21.663.613.749 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | - | 132.672.510 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 3.303.997 | 20.629.293 |
| Cộng | 202.544.722.616 | 185.606.650.956 |

5. Chi phí tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|------------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 151.620.992.935 | 123.324.997.373 |
| Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tài chính | (1.951.153.200) | 32.354.107.808 |
| Chi phí tài chính khác | 151.658.858 | 164.919.475 |
| Cộng | 149.821.498.593 | 155.844.024.656 |

6. Chi phí SXKD theo yếu tố

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 122.067.129.030 | 552.471.782.959 |
| Chi phí cho nhân công | 89.104.420.286 | 441.520.604.084 |
| Chi phí CCDC | 2.009.577.461 | 17.182.621.578 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 38.038.682.936 | 46.079.314.064 |
| Thuế phí và lệ phí | 1.768.468.789 | 7.543.141.559 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 551.527.235.789 | 213.708.382.077 |
| Chi phí bằng tiền khác | 4.474.444.867 | 66.453.765.783 |
| Cộng | 808.989.959.158 | 1.344.959.612.104 |

6.1 Chi phí sản xuất

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 121.988.843.213 | 552.335.587.120 |
| Chi phí cho nhân viên | 72.157.362.999 | 395.014.749.532 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 1.311.466.295 | 13.566.911.693 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 36.925.806.437 | 37.157.143.364 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 523.656.478.989 | 160.314.465.020 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.514.461.027 | 44.629.495.504 |
| Cộng | 759.554.418.960 | 1.203.018.352.233 |

6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí vật liệu quản lý | 78.285.817 | 136.195.839 |
| Chi phí cho nhân viên | 16.947.057.287 | 46.505.854.552 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 698.111.166 | 3.615.709.885 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.112.876.499 | 8.922.170.700 |
| Thuế phí và lệ phí | 1.768.468.789 | 7.543.141.559 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 27.870.756.800 | 53.393.917.057 |
| Chi phí bằng tiền khác | 959.983.840 | 21.824.270.279 |
| Cộng | 49.435.540.198 | 141.941.259.871 |

7. Thu nhập khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập từ thanh lý TS | 3.495.166.228 | 963.395.114 |
| Thu nhập khác | 187.171.650 | 2.330.257.996 |
| Cộng | 3.682.337.878 | 3.293.653.110 |

8. Chi phí khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|------------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá trị còn lại của TSCĐ, CCDC thanh lý | - | 274.714.035 |
| Chi phí phạt vi phạm hành chính | 7.051.177.517 | 5.395.877.893 |
| Chi phí khác | 9.806.751.827 | 225.465.074 |
| Cộng | 16.857.929.344 | 5.896.057.002 |

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|------------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành. | 26.048.557.596 | 44.873.874.411 |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay. | - | - |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 26.048.557.596 | 44.873.874.411 |

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|------------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 2.027.318.660 | 143.183.355.212 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông | 567.598.121 | 567.598.121 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 4 | 252 |
| Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP) | 10.000 VND/CP | 10.000 VND/CP |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính:

1.1. Quản lý rủi ro:

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty vừa có thể 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 bao gồm các khoản nợ, tiền và các khoản tương đương tiền và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối).

1.2. Các loại công cụ tài chính:

Tài sản tài chính:

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 34.771.071.866 | 38.889.816.459 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.898.477.630.677 | 1.350.272.968.021 |
| Các khoản Đầu tư tài chính | 330.013.253.847 | 524.062.100.647 |
| Cộng | 2.263.261.956.390 | 1.913.224.885.127 |

Công nợ tài chính

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Các khoản vay | 661.107.483.408 | 1.659.649.804.788 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 944.268.606.227 | 887.507.007.987 |
| Chi phí phải trả | 712.131.843.919 | 668.079.837.580 |
| Cộng | 2.317.507.933.554 | 3.215.236.650.355 |

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do thông tư 210 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 cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro về lãi suất là rủi ro của công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay. Công ty không có bất kỳ rủi ro lãi suất trọng yếu nào vì Công ty chỉ quan hệ giao dịch truyền thống lâu năm với các ngân hàng uy tín và được ngân hàng ưu đãi với mức lãi suất thấp nhất, có lợi nhất cho công ty.

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

| 01/01/2020 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Các khoản vay | 1.468.364.983.704 | 191.284.821.084 | 1.659.649.804.788 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 887.004.572.879 | 502.435.108 | 887.507.007.987 |
| Chi phí phải trả | 668.079.837.580 | - | 668.079.837.580 |
| 31/12/2020 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng cộng VND |
| Các khoản vay | 655.753.912.815 | 5.353.570.593 | 661.107.483.408 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 630.933.171.119 | 313.335.435.108 | 944.268.606.227 |
| Chi phí phải trả | 712.131.843.919 | - | 712.131.843.919 |

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp.

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.

| 01/01/2020 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng cộng VND |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 38.889.816.459 | - | 38.889.816.459 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.177.440.968.021 | 172.832.000.000 | 1.350.272.968.021 |
| Các khoản Đầu tư tài chính | - | 524.062.100.647 | 524.062.100.647 |
| 31/12/2020 | Dưới 1 năm VND | Từ 1-5 năm VND | Tổng cộng VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 34.771.071.866 | - | 34.771.071.866 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 626.398.079.169 | 1.272.079.551.508 | 1.898.477.630.677 |
| Các khoản Đầu tư tài chính | - | 330.013.253.847 | 330.013.253.847 |

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ hoạt động, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

| Bên liên quan | Mối liên hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC | Cùng thành viên Hội đồng quản trị (Bà Hương Trần Kiều Dung) |
| Công ty TNHH MTV FLC Land | Công ty con của Tập đoàn FLC |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska | Công ty con của Tập đoàn FLC |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội | Công ty con của Tập đoàn FLC |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long | Công ty con của Tập đoàn FLC |
| Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC (FJC) | Công ty con của Tập đoàn FLC |
| Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort | Công ty con của Tập đoàn FLC |
| Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort | Công ty con của Tập đoàn FLC |

| Giao dịch với các bên liên quan | Từ 1/1/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 1/1/2019 đến 31/12/2019 VND |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Bán hàng | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC | 356.829.530.639 | 750.712.882.905 |

| | | |
|---|-----------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska | 116.832.307.481 | 94.064.745.516 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội | - | 1.644.643.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long | - | 7.750.000 |
| Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC | - | 68.652.000 |
| Công ty TNHH MTV FLC Land | - | 404.716.120 |
| <i>Mua hàng</i> | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC | - | 8.819.174.746 |
| Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land | 163.643.847.713 | 1.218.067.501.758 |
| Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort | 337.460.191 | 186.269.544 |
| Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort | 195.497.168 | 180.998.513 |

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4.2019 do đơn vị lập; Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Một số chỉ tiêu so sánh của kỳ trước đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót" theo Biên bản kiểm tra theo Quyết định số 484/QĐ-UBCK ngày 10/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước. Số liệu điều chỉnh được thuyết minh chi tiết như sau:

a) Số liệu trước điều chỉnh hồi tố và sau điều chỉnh hồi tố:

a1 Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

| | 31/12/2019 | | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| | Số đã báo cáo VND | Số điều chỉnh VND | Số sau điều chỉnh VND |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | - | (32.354.107.808) | (32.354.107.808) |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 8.313.061.975 | 1.734.886.591 | 10.047.948.566 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 118.740.016.100 | 4.475.012.678 | 123.215.028.778 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 366.006.328.301 | (35.094.233.895) | 330.912.094.406 |

a2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

| | Năm 2019 | | |
|--|------------------------|----------------------|--------------------------|
| | Số đã báo cáo VND | Số điều chỉnh VND | Số sau điều chỉnh VND |
| Chi phí tài chính | 123.489.916.848 | 32.354.107.808 | 155.844.024.656 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | <i>123.324.997.373</i> | <i>-</i> | <i>123.324.997.373</i> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 40.398.861.733 | 4.475.012.678 | 44.873.874.411 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 6.651.804.563 | (1.734.886.591) | 4.916.917.972 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 177.513.985.901 | (35.094.233.895) | 142.419.752.006 |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 178.277.589.107 | (35.094.233.895) | 143.183.355.212 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 314 | (62) | 252 |

a3 Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

| Chỉ tiêu | Năm 2019 | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| | Số đã báo cáo VND | Số điều chỉnh VND | Số sau điều chỉnh VND |
| Lợi nhuận trước thuế | 224.564.652.197 | (32.354.107.808) | 192.210.544.389 |
| Các khoản dự phòng | - | 32.354.107.808 | 32.354.107.808 |

b) Các thuyết minh về số liệu điều chỉnh hồi tố:

b1 Ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tăng 32.354.107.808 đồng do: trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và khoáng sản FLC Stone (AMD).
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tăng 1.734.886.591 đồng do: Chênh lệch khấu hao tạm thời của một số TSCĐ có khung khấu hao nhanh hơn so với khung quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC.
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 4.475.012.678 đồng do: tăng thuế TNDN của năm 2018 là 793.360.097 đồng, của năm 2019 là 941.526.494 đồng do giảm Chi phí khấu hao tạm thời của một số TSCĐ có khung khấu hao nhanh hơn so với khung quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC; tăng thuế TNDN 1.444.760.889 đồng do giảm chi phí tính thuế là chi phí khấu hao tài sản cố định vượt quy định; giảm thuế TNDN 6.470.821.562 đồng do tăng Chi phí trích lập dự phòng vào khoản đầu tư cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và khoáng sản FLC Stone (AMD); tăng thuế TNDN 5.465.273.993 đồng do loại Chi phí lãi vay đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết; tăng thuế TNDN 2.300.912.767 đồng do loại bổ sung Chi phí lãi vay đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết sau khi điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm 35.094.233.895 đồng do xác định lại kết quả kinh doanh qua ảnh hưởng bởi các bút toán điều chỉnh hồi tố.

b2 Ảnh hưởng đến Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất:

- Chi phí tài chính tăng 32.354.107.808 đồng do: trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và khoáng sản FLC Stone (AMD).
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng 4.475.012.678 đồng do tăng thuế TNDN của năm 2018 là 793.360.097 đồng, của năm 2019 là 941.526.494 đồng do giảm Chi phí khấu hao tạm thời của một số TSCĐ có khung khấu hao nhanh hơn so với khung quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC; tăng thuế TNDN 1.444.760.889 đồng do giảm chi phí tính thuế là chi phí khấu hao tài sản cố định vượt quy định; giảm thuế TNDN 6.470.821.562 đồng do tăng Chi phí trích lập dự phòng vào khoản đầu tư cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và khoáng sản FLC Stone (AMD); tăng thuế TNDN 5.465.273.993 đồng do loại Chi phí lãi vay đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết; tăng thuế TNDN 2.300.912.767 đồng do loại bổ sung Chi phí lãi vay đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết sau khi điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan.
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại giảm 1.734.886.591 đồng do Chênh lệch khấu hao tạm thời của một số TSCĐ có khung khấu hao nhanh hơn so với khung quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 35.094.233.895 đồng do xác định lại kết quả kinh doanh qua ảnh hưởng bởi các bút toán điều chỉnh hồi tố.
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu giảm 62 đồng do giảm lợi nhuận sau thuế công ty mẹ bởi các bút toán điều chỉnh hồi tố.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

5. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

| Chỉ tiêu | ĐVT | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Ngày 1 tháng 1 năm 2020 |
|---|-----|---------------------------|-------------------------|
| I. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn | | | |
| 1.1. Bố trí cơ cấu tài sản | | | |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản | % | 64,08% | 73,82% |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản | % | 35,92% | 26,18% |
| 1.2. Bố trí cơ cấu vốn | | | |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn | % | 42,68% | 43,43% |
| - Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn | % | 57,32% | 56,57% |

| | | | Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này | Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này |
|--|-----|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 2. Khả năng thanh toán | | | | |
| 2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả | lần | | 2,34 | 2,30 |
| 2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn | lần | | 1,62 | 1,77 |
| 2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn | lần | | 0,01 | 0,01 |
| 3. Tỷ suất sinh lời | | | | |
| 3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu | | | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu | % | | 1,37% | 3,82% |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu | % | | 0,10% | 2,83% |
| 3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản | | | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản | % | | 0,26% | 1,82% |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | % | | 0,02% | 1,34% |
| 3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH | % | | 0,03% | 2,42% |

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hương Trần Kiều Dung

11/1/2021

Phụ lục 01A: Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị DCQL | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 69.987.966.759 | 134.114.874.117 | 952.379.000 | - | 205.055.219.876 |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | - | - | - | - | - |
| - Mua trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| - Đầu tư XCDB hoàn thành | - | - | - | - | - | - |
| - Tăng do điều chuyển từ các đơn vị | - | - | - | - | - | - |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - | - |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | 31.635.722.529 | - | - | - | 31.635.722.529 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 31.635.722.529 | - | - | - | 31.635.722.529 |
| - Điều chuyển sang đơn vị khác | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ này | - | 38.352.244.230 | 134.114.874.117 | 952.379.000 | - | 173.419.497.347 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 36.010.939.940 | 35.708.379.991 | 728.868.047 | - | 72.448.187.978 |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | 9.018.142.130 | 18.398.375.256 | 100.382.004 | - | 27.516.899.390 |
| - Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | 9.018.142.130 | 18.398.375.256 | 100.382.004 | - | 27.516.899.390 |
| - Tăng do điều chuyển từ các đơn vị | - | - | - | - | - | - |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - | - |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | 19.666.860.367 | - | - | - | 19.666.860.367 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 19.666.860.367 | - | - | - | 19.666.860.367 |
| - Điều chuyển sang đơn vị khác | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ này | - | 25.362.221.703 | 54.106.755.247 | 829.250.051 | - | 80.298.227.001 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày 01.01.2020 | - | 33.977.026.819 | 98.406.494.126 | 223.510.953 | - | 132.607.031.898 |
| Tại ngày 31.12.2020 | - | 12.990.022.527 | 80.008.118.870 | 123.128.949 | - | 93.121.270.346 |

Phụ lục 01B: Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Tài sản cố định khác | Cộng |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 22.580.000.000 | 16.827.883.497 | - | 39.407.883.497 |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | - | - | - | - |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ này | - | 22.580.000.000 | 16.827.883.497 | - | 39.407.883.497 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | 8.708.791.635 | 7.761.922.773 | - | 16.470.714.408 |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | 6.603.897.276 | 1.277.679.420 | - | 7.881.576.696 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | 6.603.897.276 | 1.277.679.420 | - | 7.881.576.696 |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | - | - | 1.954.843 | - | 1.954.843 |
| - Giảm khác | - | - | 1.954.843 | - | 1.954.843 |
| Số dư cuối kỳ này | - | 15.312.688.911 | 9.037.647.350 | - | 24.350.336.261 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày 01.01.2020 | - | 13.871.208.365 | 9.065.960.724 | - | 22.937.169.089 |
| Tại ngày 31.12.2020 | - | 7.267.311.089 | 7.790.236.147 | - | 15.057.547.236 |

Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Số đầu kỳ | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối kỳ |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|------------------------|
| Bất động sản cho thuê | | | | |
| Nguyên giá | 770.903.317.590 | 83.399.221.460 | - | 854.302.539.050 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 770.903.317.590 | 83.399.221.460 | - | 854.302.539.050 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 35.964.608.002 | 15.991.500.852 | - | 51.956.108.854 |
| - Quyền sử dụng đất | - | - | - | - |
| - Nhà | - | - | - | - |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 35.964.608.002 | 15.991.500.852 | - | 51.956.108.854 |
| Giá trị còn lại | 734.938.709.588 | 67.407.720.608 | - | 802.346.430.196 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 734.938.709.588 | 67.407.720.608 | - | 802.346.430.196 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2020 đến 31/12/2020

Phu lục số 03: Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay

Đơn vị tính: VND

| Nội dung | Số đầu kỳ | | Trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay và thuê tài chính ngắn hạn | 1.468.364.983.704 | 1.468.364.983.704 | 1.014.741.577.019 | 1.827.352.647.908 | 655.753.912.815 | 655.753.912.815 |
| Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định | 167.028.931.543 | 167.028.931.543 | 299.537.040.817 | 267.415.972.360 | 199.150.000.000 | 199.150.000.000 |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội | 547.073.327.409 | 547.073.327.409 | 548.394.455.094 | 767.944.739.506 | 327.523.042.997 | 327.523.042.997 |
| Ngân hàng HDBank- CN Bình Định | 137.096.236.782 | 137.096.236.782 | 37.250.000.000 | 174.346.236.782 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội | 474.403.487.100 | 474.403.487.100 | 235.206.007 | 474.481.889.107 | 156.804.000 | 156.804.000 |
| Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh | 17.962.943.850 | 17.962.943.850 | 14.983.385.363 | 26.946.329.213 | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô | 107.927.941.287 | 107.927.941.287 | 108.740.000.000 | 107.927.941.287 | 108.740.000.000 | 108.740.000.000 |
| Doãn Văn Phương | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | - | - | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Nguyễn Mỹ Linh | 5.911.584.824 | 5.911.584.824 | 3.800.000.000 | 6.066.788.762 | 3.644.796.062 | 3.644.796.062 |
| Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội | 180.000.000 | 180.000.000 | - | 180.000.000 | - | - |
| Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN | 5.780.530.909 | 5.780.530.909 | 1.801.489.738 | 2.042.750.891 | 5.539.269.756 | 5.539.269.756 |
| Vay dài hạn | 181.051.411.329 | 181.051.411.329 | 7.308.771.173 | 187.942.058.502 | 418.124.000 | 418.124.000 |
| Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh | 23.600.000.000 | 23.600.000.000 | 7.191.168.173 | 30.791.168.173 | - | - |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội | 855.232.000 | 855.232.000 | - | 855.232.000 | - | - |
| Ngân hàng HDBank- CN Bình Định | 156.021.251.329 | 156.021.251.329 | - | 156.021.251.329 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội | 574.928.000 | 574.928.000 | 117.603.000 | 274.407.000 | 418.124.000 | 418.124.000 |
| Thuê tài chính dài hạn | 10.233.409.755 | 10.233.409.755 | 227.185.935 | 5.525.149.097 | 4.935.446.593 | 4.935.446.593 |
| Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN | 10.233.409.755 | 10.233.409.755 | 227.185.935 | 5.525.149.097 | 4.935.446.593 | 4.935.446.593 |
| Tổng cộng | 1.659.649.804.788 | 1.659.649.804.788 | 1.022.277.534.127 | 2.020.819.855.507 | 661.107.483.408 | 661.107.483.408 |

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

| Nội dung | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1. Số dư đầu năm trước | 5.675.981.210.000 | (70.000.000) | - | 13.386.260.801 | 187.728.739.194 | 5.877.026.209.995 |
| - Tăng vốn trong năm trước | - | - | - | - | - | - |
| - Lãi trong năm trước | - | - | - | (763.603.206) | 143.183.355.212 | 142.419.752.006 |
| - Giảm vốn trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | 12.622.657.595 | - | 12.622.657.595 |
| 2. Số dư cuối năm trước | 5.675.981.210.000 | (70.000.000) | - | - | 330.912.094.406 | 6.006.823.304.406 |
| 3. Số dư tại ngày 01.01.2020 | 5.675.981.210.000 | (70.000.000) | - | - | 330.912.094.406 | 6.006.823.304.406 |
| - Tăng vốn trong kỳ này | - | - | - | - | - | - |
| - Lãi trong kỳ | - | - | - | - | 2.027.318.660 | 2.027.318.660 |
| - Lỗ trong kỳ | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| 4. Số dư tại ngày 31.12.2020 | 5.675.981.210.000 | (70.000.000) | - | - | 332.939.413.066 | 6.008.850.623.066 |