

Số: 10./2021/CV- FLC STONE

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

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

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

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

Người công bố thông tin: Ông Nguyễn Đức Công

Chức vụ: Tổng giám đốc

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

Nội dung thông tin công bố:

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

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE vào ngày 29 /01/2021 đường dẫn <http://flestone.vn> , chuyên mục Quan hệ nhà đầu tư.

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

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Công

Số: 09/2021/CV-FLCSTONE
(V/v: Giải trình Kết quả hoạt động kinh doanh
Công ty mẹ và Hợp nhất quý IV/2020)

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

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

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

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

• **Số liệu Công ty mẹ:**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Quý IV		Năm		Tỷ lệ % +-
		2020	2019	2020	2019	2020/2019
1	Doanh thu thuần	224,159	229,635	937,026	1,181,017	-21%
2	Lợi nhuận trước thuế	(3,787)	17,650	13,751	56,256	-76%

* **Giải trình biến động**

Do ảnh hưởng nặng nề của tình hình dịch covid -19 và giãn cách xã hội, doanh thu của năm 2020 giảm so với năm 2019 là 21%.

• **Số liệu Hợp nhất:**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Quý IV		Năm		Tỷ lệ % +-
		2020	2019	2020	2019	2020/2019
1	Doanh thu thuần	244,800	557,838	1,288,600	2,235,727	-42%
2	Lợi nhuận trước thuế	15,273	19,064	29,014	49,231	-41%

* **Giải trình biến động:**

Doanh thu và lợi nhuận năm 2020 giảm so với năm ngoái là do ảnh hưởng chung của tình hình dịch Covid- 19. Các công ty con đang trong quá trình đầu tư dẫn đến doanh thu và lợi nhuận hợp nhất giảm.

• **Về tình hình kiểm soát**

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



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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Công



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2020

HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	07
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 32

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 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020.

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Đức Công	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 07/09/2020)
Bà Vũ Thị Minh Huệ	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 07/09/2020)
Ông Lã Quý Hiền	Thành viên
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Công	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

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

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 kỳ, 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. 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.

(tiếp theo)

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

*đính kèm Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,530,323,702,919	1,318,581,800,524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	3,899,782,972	4,380,099,016
1. Tiền	111		3,899,782,972	4,380,099,016
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		41,450,000,000	30,450,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	41,450,000,000	30,450,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,238,550,375,466	1,076,828,452,204
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	587,647,973,956	726,435,514,596
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	424,024,487,435	314,206,722,856
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	4,246,190,127	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	222,631,723,948	36,186,214,752
IV. Hàng tồn kho	140		243,432,765,059	190,095,740,900
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	243,432,765,059	190,095,740,900
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,990,779,422	16,827,508,405
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9.	1,119,388,686	1,461,010,092
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,871,390,736	15,366,498,313
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		908,477,048,311	1,044,163,414,940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		134,406,491,235	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3.	2,050,511,926	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5.	39,901,979,309	-
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	92,454,000,000	-
II. Tài sản cố định	220		236,253,905,836	242,431,671,127
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	236,253,905,836	242,413,561,871
- Nguyên giá	222		320,982,912,667	295,966,735,174
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(84,729,006,831)	(53,553,173,303)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.		18,109,256
- Nguyên giá	228		77,000,000	77,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(77,000,000)	(58,890,744)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12.	29,087,975,455	96,244,339,091
- Nguyên giá	231		29,087,975,455	96,244,339,091
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		26,356,002,724	24,699,076,232
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8.	26,356,002,724	24,699,076,232
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	481,432,704,930	679,210,503,538
1. Đầu tư vào công ty con	251		222,000,000,000	430,000,000,000
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	210,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5,567,295,070)	(6,289,496,462)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5,500,000,000	5,500,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		939,968,131	1,577,824,952
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	939,968,131	1,577,824,952
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2,438,800,751,230	2,362,745,215,464

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
C NỢ PHẢI TRẢ	300		611,768,384,987	543,981,149,551
I. Nợ ngắn hạn	310		539,551,007,811	473,079,862,485
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	140,080,422,689	126,653,429,424
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	95,860,764,843	27,546,420,924
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	20,077,302,861	25,813,615,546
4. Phải trả người lao động	314		2,568,387,311	5,118,048,985
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	5,929,937,272	1,446,834,041
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	1,463,236,060	833,613,494
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	268,047,255,349	280,980,026,944
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18.	-	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,523,701,427	4,687,873,127
II. Nợ dài hạn	330		72,217,377,176	70,901,287,066
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	72,217,377,176	70,901,287,066
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,827,032,366,242	1,818,764,065,913
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	1,827,032,366,242	1,818,764,065,913
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	9,222,409,334
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10,036,809,737	8,329,809,737
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		171,563,242,386	166,708,942,057
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		162,270,942,057	129,158,817,176
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9,292,300,329	37,550,124,881
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431	V.20.	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2,438,800,751,230	2,362,745,215,464

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang

Kế toán trưởng



Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2020		Quý 4 Năm 2019		Lũy kế đến 31/12/2020	Lũy kế đến 31/12/2019
			Thuyết minh	Quý 4 Năm 2020	Quý 4 Năm 2019	Quý 4 Năm 2019		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.1.	224,227,330,896	229,634,673,845	937,166,842,846	1,181,017,115,422	1,181,017,115,422	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V1.2.	68,181,818		139,911,657			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		224,159,149,078	229,634,673,845	937,026,931,189	1,181,017,115,422	1,181,017,115,422	
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.3.	191,711,014,522	199,371,633,437	846,885,996,091	1,090,663,302,633	1,090,663,302,633	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32,448,134,556	30,263,040,408	90,140,935,098	90,353,812,789	90,353,812,789	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.4.	1,157,541,644	3,141,953,633	4,604,521,752	20,106,088,902	20,106,088,902	
7. Chi phí tài chính	22	V1.5.	27,384,258,408	9,640,617,336	53,236,685,825	29,737,516,911	29,737,516,911	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9,899,819,568	9,533,086,375	35,730,161,726	29,521,316,517	29,521,316,517	
8. Chi phí bán hàng	25	V1.8.	3,800,725,359	2,188,693,473	10,806,729,856	8,804,703,167	8,804,703,167	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V1.8.	3,283,991,795	3,825,988,525	13,439,290,297	15,416,608,456	15,416,608,456	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20-(21-22)-(25+26)}	30		(863,299,362)	17,749,694,707	17,262,750,872	56,501,073,157	56,501,073,157	
11. Thu nhập khác	31	V1.6.	575,671	503,576,201	10,222,051	565,436,416	565,436,416	
12. Chi phí khác	32	V1.7.	2,924,449,323	603,034,660	3,522,051,848	810,414,409	810,414,409	
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(2,923,873,652)	(99,458,459)	(3,511,829,797)	(244,977,993)	(244,977,993)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3,787,173,013)	17,650,236,248	13,750,921,075	56,256,095,164	56,256,095,164	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V1.9.	1,635,941,337	4,758,824,615	4,458,620,746	13,031,270,202	13,031,270,202	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(5,423,114,350)	12,891,411,633	9,292,300,329	43,224,824,962	43,224,824,962	

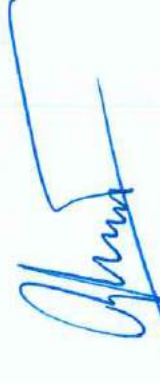
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Trang

(Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Kế toán trưởng



Nguyễn Trung Kiên

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

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)

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 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 31/12/2020, 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.

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

Do sự lây lan của dịch bệnh do chủng Virus Corona mới gây ra ("COVID-19") đã và đang tác động đến kinh tế thế giới, trong đó có ngành kinh doanh vật liệu xây dựng, bán sản phẩm sản xuất từ đá tự nhiên và đặc biệt tại Việt Nam có quy định cách ly xã hội từ ngày 01/04/2020 đến ngày 22/04/2020 theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu ảnh hưởng tiêu cực từ diễn biến của tình hình dịch bệnh tại Việt Nam dẫn đến sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

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)

6. 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 kỳ kế toán ngày 31/12/2020, 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.

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.

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.

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. 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.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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 155/2015/TT-BTC ngày 6/10/2015 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 Công ty và các công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số I.6.) cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31/12/2020 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 kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành tại thời điểm phát sinh.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

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 .

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)

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

Dự phòng phải thu khó đòi 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.

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.

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 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty không có nợ phải thu cần xem xét trích lập dự phòng.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại thời điểm 31/12/2020, 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 chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/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 thỏa mãn được điều kiện trên được công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
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 chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định vô hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/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.

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.

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

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

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

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

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

Chi phí tổ chức sự kiện quảng cáo và phí cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 1 năm.

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

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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)

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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, các nhân biểu tặng sau khi trừ đi khoản thuế phải nộp có liên quan đến các tài sản được biểu 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;

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 được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu tiền lãi

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

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

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.

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)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền		
<i>Tiền mặt</i>	<i>1,538,022,671</i>	<i>1,693,395,089</i>
Tiền VND	1,538,022,671	1,693,395,089
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>2,361,760,301</i>	<i>2,686,703,927</i>
Tiền VND	2,342,306,693	2,549,441,157
Tiền USD	19,453,608	137,262,770
Cộng	3,899,782,972	4,380,099,016

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	41,450,000,000	41,450,000,000	30,450,000,000	30,450,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP	8,450,000,000	8,450,000,000	8,450,000,000	8,450,000,000
Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)				
Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN Hà Nội (2)	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	13,000,000,000	13,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Dài hạn	5,500,000,000	5,500,000,000	5,500,000,000	5,500,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	5,500,000,000	5,500,000,000	5,500,000,000	5,500,000,000
Cộng	46,950,000,000	46,950,000,000	35,950,000,000	35,950,000,000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	222,000,000,000	-	430,000,000,000	(58,576,621)
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân (1)	120,000,000,000	-	120,000,000,000	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONEĐịa 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09a - 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 Dịch vụ Pháp Việt (2)			208,000,000,000	(58,576,621)
Công ty CP Khoáng thác Khoáng sản Lam Sơn (3)	102,000,000,000	-	102,000,000,000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	40,000,000,000	(159,984,068)	40,000,000,000	(158,557,179)
Công ty CP Decohouse (4)	40,000,000,000	(159,984,068)	40,000,000,000	(158,557,179)
Đầu tư vào đơn vị khác	219,500,000,000	(5,029,245,573)	210,000,000,000	(6,072,362,662)
Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM (5)	210,000,000,000	(5,029,245,573)	210,000,000,000	(6,072,362,662)
Công ty CP Nội Thất F1	9,500,000,000	(453,751,678)		
Cộng	481,500,000,000	(5,642,981,319)	680,000,000,000	(6,289,496,462)

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty cổ phần dịch vụ Pháp Việt	43,426,572,698	-	139,812,616,386	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	52,727,022,437	-	-	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ	85,456,587,538	-	191,254,182,808	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	193,485,752,691	-	179,224,234,091	-
Công ty CP Công nghệ TMC	40,459,509,163	-	-	-
Các đối tượng khác	174,143,041,355	-	216,144,481,311	-
Cộng	589,698,485,882	-	726,435,514,596	-

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP tập đoàn FLC	71,726,158,615	-	239,799,568	-

Mẫu số B 09a - 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 Xây lắp công trình Việt Hàn	301,552,149,966	-	310,963,582,494	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng FLC Faros	7,158,626,899	-	-	-
Các đối tượng khác	43,587,551,955	-	3,003,340,794	-
Cộng	424,024,487,435	-	314,206,722,856	-

5. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn (*)	39,901,979,309	-	-	-
Dài Hạn				
Cộng	39,901,979,309	-	-	-

6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	59,325,741,693	-	36,186,214,752	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	59,325,741,693	-	36,186,214,752	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	243,432,765,059	-	190,095,740,900	-
Cộng	243,432,765,059	-	190,095,740,900	-

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

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án Mô Hà Lĩnh	4,187,458,100	13,425,067,482
Dự án Mô Núi Bền	10,830,535,131	10,592,758,750
Dự án Mô Núi Loáng	11,168,833,204	581,250,000
Dự án Mô Nghệ An	100,000,000	100,000,000
Dự án cải tạo kho	69,176,289	-
Cộng	26,356,002,724	24,699,076,232

9. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

Cộng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1,119,388,686	1,461,010,092
b) Dài hạn	939,968,131	1,577,824,952
Cộng	2,059,356,817	3,038,835,044

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09a - 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)***10. 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 01/01/2020	141,549,129,612	136,734,936,470	17,563,660,001	119,009,091	295,966,735,174	
Mua trong kỳ	-	-	4,497,560,000	-	4,497,560,000	
Đầu tư XDCB hoàn thành	22,376,872,039	-	-	-	22,376,872,039	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1,858,254,546)	-	(1,858,254,546)	
Số dư ngày 31/12/2020	163,926,001,651	136,734,936,470	20,202,965,455	119,009,091	320,982,912,667	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2020	11,901,300,244	35,486,031,040	6,046,832,928	119,009,091	53,553,173,303	
Khấu hao trong kỳ	11,227,067,281	17,321,316,840	3,361,710,465	-	31,910,094,586	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(734,261,058)	-	(734,261,058)	
Số dư ngày 31/12/2020	23,128,367,525	52,807,347,880	8,674,282,335	119,009,091	84,729,006,831	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2020	129,647,829,368	101,248,905,430	11,516,827,073	-	242,413,561,871	
Tại ngày 31/12/2020	140,797,634,126	83,927,588,590	11,528,683,120	-	236,253,905,836	

Mẫu số B 09a - 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 vô hình				Đơn vị tính: VND	
Chỉ tiêu		Phần mềm máy tính		Cộng	
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2020		77,000,000		77,000,000	
Số dư ngày 31/12/2020		77,000,000		77,000,000	
Số dư ngày 01/01/2020		77,000,000		77,000,000	
Khấu hao trong kỳ		77,000,000		77,000,000	
Số dư ngày 31/12/2020		154,000,000		154,000,000	
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2020		-		-	
Tại ngày 31/12/2020		(77,000,000)		(77,000,000)	
12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư				Đơn vị tính: VND	
Bất động sản đầu tư cho thuê					
Khoản mục	01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2020	
Nguyên giá					
Chi phí thuê văn phòng (*)	67,156,363,636	-	67,156,363,636	-	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Chi phí thuê văn phòng (*)	-	1,744,492,336		-	
Giá trị còn lại					
Chi phí thuê văn phòng (*)	67,156,363,636			-	
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				Đơn vị tính: VND	
Khoản mục	-	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	-	
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	
13. Phải trả người bán		31/12/2020		01/01/2020	
		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngắn hạn					
Công ty TNHH Khoáng Sản Blue Stone		-	77,463,120,352	77,463,120,352	
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông		-	27,847,050,398	27,847,050,398	
Công ty Cổ phần Thương mại F- Mart		-	3,952,498,825	3,952,498,825	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONEĐịa 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09a - 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 Cổ Phần Thương Mại và Tư Vấn Nam Hà Nội	79,417,381,265	79,417,381,265	-	-
Các đối tượng khác	60,663,041,424	60,663,041,424	17,390,759,849	17,390,759,849
Cộng	140,080,422,689	140,080,422,689	126,653,429,424	126,653,429,424
14. Người mua trả tiền trước			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Xây dựng FLC Faros			66,255,248,664	23,443,368,636
Công ty CP Xây dựng và Quản lý số 1			-	2,661,014,863
Các đối tượng khác			29,605,516,179	1,442,037,425
Cộng			95,860,764,843	27,546,420,924
15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				<i>Đơn vị tính: VND</i>
	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2020
<i>Phải nộp</i>				
Thuế xuất khẩu	-	68,887,026	68,887,026	-
Thuế TNDN	21,246,698,410	6,003,699,274	14,862,294,405	12,388,103,279
Thuế TNCN	3,300,634,053	458,929,702	505,962,683	3,253,601,072
Thuế tài nguyên	170,648,628	171,934,000	251,729,900	90,852,728
Thuế bảo vệ môi trường và các loại		102,199,735	65,566,600	36,633,135
Các loại thuế khác		5,000,000	5,000,000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,095,634,455	4,405,974,257	1,193,496,065	4,308,112,647
Cộng	25,813,615,546	11,216,623,994	16,952,936,679	20,077,302,861
16. Chi phí phải trả			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Trích trước chi phí mua đá cho công trình			67,797,900	646,066,467
Trích trước chi phí lãi vay phải trả				567,768,765
Trích trước Chi phí vận chuyển				32,494,400
Trích trước Chi phí Nguyên vật liệu			5,128,420,109	
Trích trước các chi phí khác			733,719,263	200,504,409
Cộng			5,929,937,272	1,446,834,041
17. Phải trả khác			31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>				
Kinh phí công đoàn			515,791,406	314,942,538
Các khoản bảo hiểm			917,381,299	308,297,349
Các khoản phải trả, phải nộp khác			30,063,355	210,373,607
Cộng			1,463,236,060	833,613,494

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09a - 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)

18. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2020		Trong kỳ		01/01/2020		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	268,047,255,349	268,047,255,349	523,132,116,927	495,721,852,234	280,980,026,944	280,980,026,944	
a1) Vay ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	54,224,667,420	54,224,667,420	95,317,658,835	81,878,358,732	40,785,367,317	40,785,367,317	
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (2)	99,718,240,165	99,718,240,165	274,371,844,138	273,083,757,208	98,430,153,235	98,430,153,235	
Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam (3)	-	-	12,224,404,762	14,224,404,762	2,000,000,000	2,000,000,000	
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (4)	114,104,347,764	114,104,347,764	141,218,209,192	126,535,331,532	99,421,470,104	99,421,470,104	
a2) Vay dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (5)	-	-	-	34,604,000,000	34,604,000,000	34,604,000,000	
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (6)	-	-	-	2,227,126,753	2,227,126,753	2,227,126,753	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (7)	-	-	-	165,766,679	165,766,679	165,766,679	
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (8)	-	-	-	3,346,142,856	3,346,142,856	3,346,142,856	
b) Vay dài hạn	72,217,377,176	72,217,377,176	25,490,424,182	24,174,334,072	70,901,287,066	70,901,287,066	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (5)	30,774,312,074	30,774,312,074	13,700,800,000	17,073,512,074	17,073,512,074	17,073,512,074	
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (6)	40,213,298,445	40,213,298,445	10,559,624,182	3,437,143,606	33,090,817,869	33,090,817,869	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (7)	1,229,766,657	1,229,766,657	1,230,000,000	660,333,322	660,099,979	660,099,979	
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (8)	-	-	-	20,076,857,144	20,076,857,144	20,076,857,144	
Tổng cộng	340,264,632,525	340,264,632,525	548,622,541,109	519,896,186,306	351,881,314,010	351,881,314,010	

Đơn vị tính: VND

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09a - 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 vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6012201/HĐTD ngày 17/08/2020 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/HĐBĐ ngày 21/05/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/6012201/HĐBĐ ngày 23/08/2018.
- (1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6012201/HĐTD ngày 17/08/2020 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/HĐBĐ ngày 21/05/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/6012201/HĐBĐ ngày 23/08/2018.
- (3) Khoản vay theo Hợp đồng dịch vụ tư vấn huy động vốn số 3012/2019/HĐTVDVHDV-VFL&FLCSTONE ngày 30/12/2019 với Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam. Lãi suất và thời hạn vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (4) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 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 tiền gửi VND mở tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội; hợp đồng cầm cố tài sản số 1912/2019/BĐ ngày 19/12/2019, hợp đồng cầm cố tài sản số 0209/2019/BĐ ngày 12/07/2019, hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/12/2019.
- (5) Khoản vay theo 2 hợp đồng:
 - Hợp đồng tín dụng số 03/2016/6012201/HĐTD ngày 19/12/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, số tiền vay là 97 tỷ đồng không vượt quá 74,9% tổng chi phí đầu tư thực tế của Dự án Mỏ Núi Bền. Mục đích của khoản vay là đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá với làm vật liệu xây dựng thông thường tại Núi Bền, xã Vĩnh Minh, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn của khoản vay là 60 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất của khoản vay là 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là Quyền khai thác khoáng sản tại Mỏ Núi Bền được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp phép.
 - Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6012201/HĐTD ngày 06/09/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, số tiền vay là 62 tỷ đồng không vượt quá 70% tổng chi phí đầu tư thực tế của Dự án Mỏ Núi Loáng. Mục đích của khoản vay là đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá với 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.
- (6) 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.

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09a - 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)

- 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 150.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 10%/năm. Mục đích vay là Đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá split làm vật liệu xây dựng tại núi Ac Son, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(7) Khoản vay theo 5 hợp đồng:

- Hợp đồng cho vay số 821/2017/HĐTD/PHG/01 ngày 28/12/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - 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.

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

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 09a - 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)***19. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2019	1,635,048,740,000	(545,835,215)	135,391,558,566	1,769,894,463,351
Lãi trong năm trước	-	-	37,550,124,881	37,550,124,881
Trích lập các quỹ	-	-	(4,794,416,454)	(4,794,416,454)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1,438,324,936)	(1,438,324,936)
Số dư tại ngày 31/12/2019	1,635,048,740,000	(545,835,215)	166,708,942,057	1,801,211,846,842
Lãi trong kỳ này	-	-	9,292,300,329	9,292,300,329
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)	171,563,242,386	1,806,066,147,171

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2020 của Công ty.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
	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 B 09a - 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)

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

	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1,635,048,740,000	1,635,048,740,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1,635,048,740,000	1,635,048,740,000

d) Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 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	01/01/2020	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	31/12/2020
Quỹ đầu tư phát triển	9,222,409,334	1,707,000,000	-	10,929,409,334
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	8,329,809,737	1,707,000,000	-	10,036,809,737
Cộng	17,552,219,071	3,414,000,000	-	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.

20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ

	31/12/2020	01/01/2020
Ngoại tệ các loại		
Tiền gửi ngân hàng USD	838.71	5,939.54

Mẫu số B 09a - 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)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
<i>a) Doanh thu</i>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	224,227,330,896	229,634,673,845
Cộng	224,227,330,896	229,634,673,845
<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	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
Hàng bán bị trả lại	68,181,818	-
Cộng	68,181,818	-
3. Giá vốn hàng bán	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
Giá vốn hàng bán, thành phẩm và dịch vụ	191,711,014,522	199,371,633,437
Cộng	191,711,014,522	199,371,633,437
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,157,541,644	3,141,953,633
Cộng	1,157,541,644	3,141,953,633
5. Chi phí tài chính	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
Chi phí lãi vay	9,899,819,568	9,533,086,375
Chi phí tài chính khác	17,484,438,840	107,530,961
Cộng	27,384,258,408	9,640,617,336
6. Thu nhập khác	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
Thu nhập khác	575,671	503,576,201
Cộng	575,671	503,576,201
7. Chi phí khác	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019 VND
Chi phí khác	2,924,449,323	603,034,660

Mẫu số B 09a - 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)

Cộng	2,924,449,323	603,034,660
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	<i>3,800,725,359</i>	<i>2,188,693,473</i>
<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<i>3,283,991,795</i>	<i>3,825,988,525</i>
Cộng	7,084,717,153.63	6,014,681,998
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020	Từ 31/10/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,635,941,337	4,578,824,615

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)

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

2. 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.18, 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	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Các khoản vay	340,264,632,525	351,881,314,010
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3,899,782,972	4,380,099,016
Nợ thuần	336,364,849,553	347,501,214,994
Vốn chủ sở hữu	1,827,032,366,242	1,818,764,065,913
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	18%	19%

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	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,899,782,972	4,380,099,016
Phải thu khách hàng và phải thu khác	904,784,209,830	762,621,729,348
Các khoản đầu tư tài chính	305,030,874,366	239,660,503,538
Cộng	1,213,714,867,168	1,006,662,331,901
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	340,264,632,525	351,881,314,010
Phải trả người bán và phải trả khác	141,543,658,748	127,487,042,918
Chi phí phải trả	5,929,937,272	1,446,834,041
Cộng	487,738,228,545	480,815,190,969

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 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 tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

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 (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)

31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	141,543,658,748	-	141,543,658,748
Chi phí phải trả	5,929,937,272	-	5,929,937,272
Các khoản vay	268,047,255,349	72,217,377,176	340,264,632,525
01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	127,487,042,918	-	127,487,042,918
Chi phí phải trả	1,446,834,041	-	1,446,834,041
Các khoản vay	280,980,026,944	70,901,287,066	351,881,314,010

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. 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.

31/12/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,899,782,972	-	3,899,782,972
Phải thu khách hàng và phải thu khác	810,279,697,904	2,050,511,926	812,330,209,830
Các khoản đầu tư tài chính	45,696,190,127	259,334,684,239	305,030,874,366
01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,380,099,016	-	4,380,099,016
Phải thu khách hàng và phải thu khác	762,621,729,348	-	762,621,729,348
Các khoản đầu tư tài chính	30,450,000,000	209,210,503,538	239,660,503,538

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính Quý 4 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019 của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Thùy Trang


Nguyễn Trung Kiên




Nguyễn Đức Công