CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: ..81.../2020/CV- FLC STONE	*Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2020*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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 năm 2019 (bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng lẻ) đã được kiểm toán 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 27 /03 /2020 đường dẫn *http://flcstone.vn* , chuyên mục Quan hệ nhà đầu tư.

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

Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC

CTCP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE
FLC STONE
TINH HOA ĐÁ VIỆT
MSDN: 0102370070

Nguyễn Đức Công

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE
Ký ngày: 27/3/2020 11:50:46

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 80./2020/CV-FLCSTONE *(V/v: Giải trình Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2019)*	*Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2020*

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

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

Trên cơ sở Báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC STONE (mã chứng khoán: AMD) xin giải trình như sau:

1. Số liệu công ty mẹ:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kiểm toán			Năm		
		Trước	Sau	Tỷ lệ %	2019	2018	Tỷ lệ 2019/2018 %
1	Doanh thu thuần	1.181.017	1.181.007	0,0%	1.181.007	1.414.530	-16,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	56.256	50.809	-9,7%	50.809	54.587	-1,5%

** Giải trình biến động:*

- Lợi nhuận trước thuế sau kiểm toán giảm 9,7% là do kế toán đã sơ suất hạch toán thiếu một số khoản chi phí trong kỳ, kiểm toán đã soát xét và điều chỉnh dẫn đến lợi nhuận trước thuế giảm.
- Doanh thu thuần năm 2019 giảm 16,5% so với năm 2018 và lợi nhuận trước thuế giảm 1,5% do trong kỳ Công ty giảm tỷ trọng kinh doanh mặt hàng thương mại có tỷ suất lợi nhuận thấp, tăng tỷ trọng doanh số bán thành phẩm khai thác sản xuất có tỷ suất lợi nhuận cao hơn.

2. Số liệu hợp nhất:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kiểm toán			Năm		
		Trước	Sau	Tỷ lệ %	2019	2018	Tỷ lệ 2019/2018 %
1	Doanh thu thuần	2.235.727	2.235.727	0,0%	2.235.727	2.575.810	-13,2%
2	Lợi nhuận trước thuế	53.378	49.321	-7,6%	49.321	59.426	-17,0%

** Giải trình biến động:*

- Lợi nhuận trước thuế sau kiểm toán giảm 7,6% là do kế toán đã sơ suất hạch toán thiếu một số khoản chi phí trong kỳ, kiểm toán đã soát xét và điều chỉnh dẫn đến lợi nhuận trước thuế giảm.
- Doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế năm 2019 giảm so với năm ngoái là do các Công ty con đang trong quá trình đầu tư dẫn đến doanh thu và lợi nhuận hợp nhất giảm.

3. Tình hình kiểm soát:

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

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần đầu tư và Khoáng sản FLC STONE về kết quả hoạt động kinh doanh trên báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2020

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Tiến Dũng	Chủ tịch
Ông Lã Quý Hiển	Thành viên
Ông Nguyễn Thiện Phú	Thành viên
Bà Vũ Thị Minh Huệ	Thành viên
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 11/06/2019)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 23/09/2019)
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23/09/2019)
Bà Phạm Thị Lệ Thủy	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 30/01/2020)
Bà Trần Thị Thúy Liễu	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Nguyễn Đức Công
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2020

Số: 187 -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (gọi tắt là "Công ty"), *được lập ngày 21/03/2020, từ trang 06 đến trang 38*, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Phạm Ngọc Toản	**Đặng Thị Thu Huyền**
Phó Tổng giám đốc	Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2018-034-1	*Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1*

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.318.581.800.524**	**1.463.847.151.207**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**4.380.099.016**	**29.674.085.703**
1. Tiền	111	V.1.	4.380.099.016	17.332.322.345
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	12.341.763.358
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**30.450.000.000**	**12.250.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	30.450.000.000	12.250.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.076.828.452.204**	**1.237.814.785.918**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	726.435.514.596	507.813.364.414
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	314.206.722.856	254.316.175.794
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	-	440.913.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	36.186.214.752	34.772.245.710
IV. Hàng tồn kho	**140**		**190.095.740.900**	**160.822.127.051**
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	190.095.740.900	160.822.127.051
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**16.827.508.405**	**23.286.152.535**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9.	1.461.010.092	3.386.535.358
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.366.498.313	19.899.617.177
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.044.163.414.940**	**685.724.426.928**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**242.431.671.127**	**192.793.470.281**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	242.413.561.871	192.749.694.357
- *Nguyên giá*	*222*		*295.966.735.174*	*219.836.969.641*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*223*		*(53.553.173.303)*	*(27.087.275.284)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	18.109.256	43.775.924
- *Nguyên giá*	228		*77.000.000*	*77.000.000*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	229		*(58.890.744)*	*(33.224.076)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**96.244.339.091**	**29.087.975.455**
- Nguyên giá	231	V.12.	96.244.339.091	29.087.975.455
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**24.699.076.232**	**51.777.962.466**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8.	24.699.076.232	51.777.962.466
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2.**	**679.210.503.538**	**373.134.707.250**
1. Đầu tư vào công ty con	251		430.000.000.000	328.000.000.000
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		210.000.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.289.496.462)	(365.292.750)
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**		**1.577.824.952**	**38.930.311.476**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	1.577.824.952	38.930.311.476
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**2.362.745.215.464**	**2.149.571.578.135**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**543.981.149.551**	**366.919.312.167**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**473.079.862.485**	**287.245.945.858**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	126.653.429.424	40.127.410.486
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	27.546.420.924	30.504.947.264
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	25.813.615.546	18.003.873.103
4. Phải trả người lao động	314		5.118.048.985	5.241.106.490
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	1.446.834.041	1.774.768.041
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	833.613.494	380.040.377
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	280.980.026.944	187.147.225.634
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.687.873.127	4.066.574.463
II. Nợ dài hạn	**330**		**70.901.287.066**	**79.673.366.309**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	70.901.287.066	79.673.366.309
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.818.764.065.913**	**1.782.652.265.968**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19.**	**1.818.764.065.913**	**1.782.652.265.968**
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		9.222.409.334	6.825.201.107
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8.329.809.737	5.932.601.510
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		166.708.942.057	135.391.558.566
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*421a*		*129.158.817.176*	*93.329.790.811*
- *LNST chưa phân phối năm nay*	*421b*		*37.550.124.881*	*42.061.767.755*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**2.362.745.215.464**	**2.149.571.578.135**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Mai Hương	Hoàng Thị Thêu	Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1.**	**1.181.007.115.422**	**1.414.906.009.522**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	-	376.436.200
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	**10**		**1.181.007.115.422**	**1.414.529.573.322**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	1.089.617.718.294	1.321.449.610.156
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**91.389.397.127**	**93.079.963.166**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	20.106.004.552	37.463.489.625
7. Chi phí tài chính	22	VI.5.	35.652.756.910	36.474.862.855
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*29.537.205.191*	*22.317.877.529*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8.	8.867.808.964	22.299.279.387
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.	15.287.496.581	21.416.482.240
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**51.687.339.224**	**50.352.828.309**
11. Thu nhập khác	31	VI.6.	38.258.689	2.472.434.594
12. Chi phí khác	32	VI.7.	916.252.366	1.238.082.994
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	**40**		(877.993.677)	**1.234.351.600**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		50.809.345.547	**51.587.179.909**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	13.259.220.666	9.525.412.154
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**37.550.124.881**	**42.061.767.755**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Mai Hương	Hoàng Thị Thêu	Nguyễn Đức Công

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***50.809.345.547***	***51.587.179.909***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		27.834.518.341	18.407.586.006
- Các khoản dự phòng	03		5.924.203.712	212.034.483
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.780.124	1.130.787
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.036.750.257)	(23.692.947.104)
- Chi phí lãi vay	06		29.537.205.191	22.317.877.529
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(817.026.272)	(216.550.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***93.254.276.386***	***68.616.311.610***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(308.509.439.211)	(124.292.727.667)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(29.273.613.849)	(90.534.008.291)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		77.366.161.269	(76.433.548.367)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		39.278.011.790	8.750.895.501
- Tiền lãi vay đã trả	14		(29.432.418.704)	(21.854.895.251)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.505.444.810)	(10.163.596.505)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(164.822.467.128)***	***(245.911.568.970)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(104.920.220.122)	(113.977.028.564)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(18.200.000.000)	(1.006.750.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		440.913.000.000	200.511.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(312.000.000.000)	(208.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	294.800.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		48.677.758.620	6.800.830.618
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***54.470.538.498***	***(826.615.197.946)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31		-	986.264.800.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		499.028.086.649	319.724.159.024
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(413.967.364.582)	(223.324.647.964)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***85.060.722.067***	***1.082.664.311.060***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(25.291.206.563)**	**10.137.544.144**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**29.674.085.703**	**19.537.672.346**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(2.780.124)	(1.130.787)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.01**	**4.380.099.016**	**29.674.085.703**

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Mai Hương	Hoàng Thị Thêu	Nguyễn Đức Công

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Đến thời điểm 31/12/2019, tổng số cổ phần của Công ty là: 163.504.874 cổ phần;
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.
Mã cổ phiếu: AMD
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Trụ sở Công ty tại: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

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

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

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 Dịch vụ Pháp Việt	Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Kinh doanh thương mại	98%	98%
Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn	Thôn Cao Khánh, xã Yên Lâm, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa	Khai thác và thương mại	51%	51%

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 Đoài, 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 31/12/2019, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty liên kết này là 40%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích 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

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

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

1. Kỳ kế toán

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.

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

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 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. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (như chi tiết tại Thuyết minh số I.6) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 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 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.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập 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. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công cụ vốn của đơn vị khác 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

Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi. Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số 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 31/12/2019, Công ty không có nợ phải thu cần xem xét trích lập dự phòng.

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)

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 theo tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và 147/2016/TT-BTC.

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

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

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

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

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

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, thiết bị truyền dẫn	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 luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định vô hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 để sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013 và 147/2016/TT-BTC.

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

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

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là Hợp đồng thuê văn phòng của Dự Án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê và bất động sản chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

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.

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. 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 và nợ thuê tài chính

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

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)

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay, chi phí mua đá cho công trình và chi phí phải trả khác là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả. Chi phí lãi vay 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 chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh, được các tổ chức chức, các nhân biếu tặng sau khi trừ đi khoản thuế phải nộp có liên quan đến các tài sản được biếu tặng.

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng 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 thanh lý tài sản, phế liệu 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

20.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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 chỉ 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.

Mẫu số B 09 - 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)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền	**4.380.099.016**	**17.332.322.345**
Tiền mặt	***1.693.395.089***	***368.547.212***
Tiền VND	1.693.395.089	368.547.212
Tiền gửi ngân hàng	***2.686.703.927***	***16.963.775.133***
Tiền VND	2.549.441.157	16.759.970.172
Tiền USD	137.262.770	203.804.961
Các khoản tương đương tiền	**-**	**12.341.763.358**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	-	-
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	-	12.341.763.358
Cộng	**4.380.099.016**	**29.674.085.703**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**30.450.000.000**	**30.450.000.000**	**12.250.000.000**	**12.250.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	*8.450.000.000*	*8.450.000.000*	*7.650.000.000*	*7.650.000.000*
Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN Hà Nội (2)	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*	-	-
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (3)	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	*4.600.000.000*	*4.600.000.000*
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	**35.950.000.000**	**35.950.000.000**	**17.750.000.000**	**17.750.000.000**

(1): Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành.

(2): Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội.

(3): Công ty đã dùng toàn bộ khoản tiền gửi này để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga.

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

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***430.000.000.000***	***58.576.621***	***328.000.000.000***	***208.524.618***
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 Dịch vụ Pháp Việt (2)	208.000.000.000	58.576.621	208.000.000.000	208.524.618
Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn (3)	102.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***40.000.000.000***	***158.557.179***	***40.000.000.000***	***156.768.132***
Công ty CP Decohouse (4)	40.000.000.000	158.557.179	40.000.000.000	156.768.132
Đầu tư vào đơn vị khác	***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	6.072.362.662	-	-
Cộng	**680.000.000.000**	**6.289.496.462**	**368.000.000.000**	**365.292.750**

(1): Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân đang hoạt động bình thường. Các giao dịch chủ yếu với Công ty là mua bán hàng hóa. Tại thời điểm 31/12/2019, Báo cáo tài chính của Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

(2): Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt đang hoạt động bình thường. Các giao dịch chủ yếu với Công ty là mua bán hàng hóa. Tại thời điểm 31/12/2019, Báo cáo tài chính của Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt lỗ nên Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

(3): Trong năm,Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone thực hiện góp 51% cổ phần vào Công ty CP Khai thác khoáng sản Lam Sơn theo nghị quyết số 29/2018/NQ-HĐQT ngày 17/12/2018. Tại thời điểm 31/12/2019, Báo cáo tài chính của Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính. Các giao dịch chủ yếu với Công ty là chuyển giao dự án mỏ.

(4):Công ty CP Decohouse đang hoạt động bình thường, không phát sinh giao dịch với Công ty. Tại thời điểm 31/12/2019, Báo cáo tài chính của Công ty CP Decohouse lỗ nên Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

(5): Trong năm, Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone thực hiện mua 2,5% cổ phần tương ứng với giá trị 210 tỷ đồng vào Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM theo nghị quyết số 176A/2019/NQ-HĐQT-FLCSTONE ngày 26/11/2019. Tại thời điểm 31/12/2019, Báo cáo tài chính của Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM lỗ nên Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính. Trong năm, Công ty không có phát sinh giao dịch với công ty này.

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

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

(*) Tại thời điểm 31/12/2019, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công cụ vốn của đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 do không có giá giao dịch trên thị trường đối với các khoản đầu tư này hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An	57.950.174.386	-	-	-
Công ty TNHH MTV FLC LAND	47.362.232.177	-	29.009.502.483	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	60.479.155.600	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	139.812.616.386	-	281.140.578.727	
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ	191.254.182.808	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	179.224.234.091	-	-	-
Các đối tượng khác	50.352.919.148	-	197.663.283.204	-
Cộng	**726.435.514.596**	**-**	**507.813.364.414**	**-**

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

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Xây lắp công trình Việt Hàn (*)	310.963.582.494	-	228.111.727.557	-
Các đối tượng khác	3.243.140.362	-	26.204.448.237	-
Cộng	**314.206.722.856**	**-**	**254.316.175.794**	**-**

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

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)

Đơn vị tính: VND

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thanh Hóa	-	-	262.543.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	-	-	143.720.000.000	-
Công ty TNHH Máy nông nghiệp và Bao bì tự phân hủy SIP	-	-	11.650.000.000	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Việt Bỉ	-	-	23.000.000.000	-
Cộng	-	-	**440.913.000.000**	-

Đơn vị tính: VND

6. Phải thu khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	***36.186.214.752***	-	***34.772.245.710***	-
Tạm ứng	**32.602.438.526**	-	**4.196.928.200**	-
Nguyễn Bá Tuấn	*2.681.504.171*	-	*1.047.500.000*	-
Phan Tùng Lâm	*5.978.402.848*	-	-	-
Nguyễn Thành Trung	*6.807.896.006*	-	*203.319.000*	-
Lê Mai Chúc	*4.633.321.647*	-	-	-
Đối tượng khác	*12.501.313.854*	-	*2.946.109.200*	-
Lãi tiền gửi, cho vay	**1.146.943.561**	-	**29.729.716.486**	-
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thanh Hóa	-	-	15.765.746.000	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	-	-	10.471.160.000	-
Đối tượng khác	*1.146.943.561*	-	*3.492.810.486*	-
Phải thu khác	**1.553.117.819**	-	**76.560.488**	-
Ký cược, ký quỹ	**883.714.846**	-	**723.698.127**	-
Dư nợ TK 338		-	**45.342.409**	-
Cộng	**36.186.214.752**	-	**34.772.245.710**	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.507.650.809	-	1.280.869.257	-

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

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

Công cụ, dụng cụ	1.711.319.778	-	564.816.885	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	44.143.258.861	-	35.320.204.820	-
Thành phẩm	28.158.330.855	-	23.222.400.191	-
Hàng hóa	114.575.180.597	-	100.433.835.898	-
Cộng	**190.095.740.900**	**-**	**160.822.127.051**	**-**

(*) 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 nhà cán bộ chiến sĩ tại Cổ Nhuế,… và dở dang tại các mỏ khai thác đá.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án Mỏ Hà Lĩnh	13.425.067.482	43.788.644.349
Dự án Mỏ Núi Bền	10.592.758.750	1.052.880.400
Dự án Mỏ Núi Loáng	581.250.000	6.644.877.007
Dự án Mỏ Nghệ An	100.000.000	100.000.000
Sửa chữa kho Cầu Diễn	-	191.560.710
Cộng	**24.699.076.232**	**51.777.962.466**

9. Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	***1.461.010.092***	***3.386.535.358***
Chi phí tổ chức sự kiện quảng cáo	-	1.329.103.187
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	963.802.700	2.057.432.171
Chi phí dịch vụ mua ngoài cần phân bổ	497.207.392	-
b) Dài hạn	***1.577.824.952***	***38.930.311.476***
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	1.577.824.952	2.450.311.476
Chi phí thuê văn phòng	-	36.480.000.000
Cộng	**3.038.835.044**	**42.316.846.834**

10. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Phần mềm máy	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2019	**77.000.000**	**77.000.000**
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2019	**77.000.000**	**77.000.000**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư ngày 01/01/2019	**33.224.076**	**33.224.076**
Khấu hao trong năm	25.666.668	**25.666.668**
Số dư ngày 31/12/2019	**58.890.744**	**58.890.744**
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2019	**43.775.924**	**43.775.924**
Tại ngày 31/12/2019	**18.109.256**	**18.109.256**

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

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

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2019	**77.331.371.532**	**125.984.918.107**	**16.401.670.911**	**119.009.091**	**219.836.969.641**
Mua trong năm	-	8.876.124.588	3.090.450.909	-	**11.966.575.497**
Đầu tư XDCB hoàn thành	64.217.758.080	1.880.058.400	-	-	**66.097.816.480**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.928.461.819)	-	**(1.928.461.819)**
Giảm khác (*)	-	(6.164.625)	-	-	**(6.164.625)**
Số dư ngày 31/12/2019	**141.549.129.612**	**136.734.936.470**	**17.563.660.001**	**119.009.091**	**295.966.735.174**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư ngày 01/01/2019	**3.454.566.168**	**18.668.264.305**	**4.853.501.641**	**110.943.170**	**27.087.275.284**
Khấu hao trong năm	8.446.734.076	16.817.766.735	2.536.284.941	8.065.921	**27.808.851.673**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.342.953.654)	-	**(1.342.953.654)**
Số dư ngày 31/12/2019	**11.901.300.244**	**35.486.031.040**	**6.046.832.928**	**119.009.091**	**53.553.173.303**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2019	**73.876.805.364**	**107.316.653.802**	**11.548.169.270**	**8.065.921**	**192.749.694.357**
Tại ngày 31/12/2019	**129.647.829.368**	**101.248.905.430**	**11.516.827.073**	-	**242.413.561.871**

(*) Giảm khác là giảm phần tài sản hỏng đã ghi nhận vào nguyên giá tài sản cố định.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 238.122.461.532 VND (Tại 31/12/2018 là 175.581.124.643 VND)

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 432.645.455 VND (Tại 31/12/2018 là 1.453.843.637 VND)

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

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

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2019
Nguyên giá				
Chi phí thuê văn phòng (*)	-	67.156.363.636	-	**67.156.363.636**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Chi phí thuê văn phòng (*)	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Chi phí thuê văn phòng (*)	-	67.156.363.636	-	**67.156.363.636**

(*) Hợp đồng thuê văn phòng Số A18-19/2019/HĐVP265CG-FLC với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; thời hạn thuê bắt đầu từ ngày 06/12/2019 đến ngày cuối cùng của thời hạn hoạt động của Dự Án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy theo quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 01121000955 được UBND thành phố Hà Nội chứng nhận. Mục đích thuê để cho thuê lại.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2019
Nguyên giá				
Nhà	**29.087.975.455**	-	-	**29.087.975.455**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Nhà	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Nhà	**29.087.975.455**	-	-	**29.087.975.455**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. Phải trả người bán

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	27.847.050.398	27.847.050.398	1.241.927.818	1.241.927.818
Công ty TNHH Khoáng sản Blue Stone	77.463.120.352	77.463.120.352	-	-

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

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

Các đối tượng khác	21.343.258.674	21.343.258.674	38.885.482.668	38.885.482.668
Cộng	**126.653.429.424**	**126.653.429.424**	**40.127.410.486**	**40.127.410.486**

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	23.443.368.636	2.160.550.000
Công ty CP CONSTREXIM Số 1 (CONFITECH)	-	1.157.342.000
Công ty CP Xây dựng và Quản lý dự án số 1	2.661.014.863	-
Các đối tượng khác	1.442.037.425	27.187.055.264
Cộng	**27.546.420.924**	**30.504.947.264**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
Phải nộp				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	216.184.126	216.184.126	-
Thuế nhập khẩu	-	1.435.761	1.435.761	-
Thuế TNDN	15.492.922.554	13.259.220.666	7.505.444.810	21.246.698.410
Thuế TNCN	1.546.946.799	2.213.687.254	460.000.000	3.300.634.053
Thuế tài nguyên	205.290.500	773.920.800	808.562.672	170.648.628
Các loại thuế khác	-	21.598.059	21.598.059	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	758.713.250	2.718.765.185	2.381.843.980	1.095.634.455
Cộng	**18.003.873.103**	**19.204.811.851**	**11.395.069.408**	**25.813.615.546**

16. Chi phí phải trả

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí mua đá cho công trình	646.066.467	133.300.000
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	567.768.765	462.982.278
Trích trước các chi phí khác	232.998.809	1.178.485.763
Cộng	**1.446.834.041**	**1.774.768.041**

17. Phải trả khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	314.942.538	39.549.099
Các khoản bảo hiểm	308.297.349	38.689.352
Các khoản phải trả, phải nộp khác	210.373.607	301.801.926
Các đối tượng khác	*210.373.607*	*301.801.926*
Cộng	**833.613.494**	**380.040.377**

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)

Đơn vị tính: VND

18. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	***280.980.026.944***	***280.980.026.944***	***507.800.165.892***	***413.967.364.582***	***187.147.225.634***	***187.147.225.634***
a1) Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (1)	*40.785.367.317*	*40.785.367.317*	*152.086.038.681*	*201.644.989.420*	*90.344.318.056*	*90.344.318.056*
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (2)	*98.430.153.235*	*98.430.153.235*	*204.238.843.888*	*162.721.198.223*	*56.912.507.570*	*56.912.507.570*
Công ty CP Kết nối tài chính Việt Nam (3)	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	*8.075.000.000*	*6.075.000.000*	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (4)	*99.421.470.104*	*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*	*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*	*5.537.070.359*	*7.934.743.606*	*4.624.800.000*	*4.624.800.000*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (7)	*165.766.679*	*165.766.679*	*491.600.004*	*987.433.333*	*661.600.008*	*661.600.008*
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	***70.901.287.066***	***70.901.287.066***	***35.206.733.976***	***43.978.813.219***	***79.673.366.309***	***79.673.366.309***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành (5)	*17.073.512.074*	*17.073.512.074*	-	*34.604.000.000*	*51.677.512.074*	*51.677.512.074*
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (6)	*33.090.817.869*	*33.090.817.869*	*11.783.733.976*	*5.537.070.359*	*26.844.154.252*	*26.844.154.252*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Phạm Hùng (7)	*660.099.979*	*660.099.979*	-	*491.600.004*	*1.151.699.983*	*1.151.699.983*
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (8)	*20.076.857.144*	*20.076.857.144*	*23.423.000.000*	*3.346.142.856*	-	-
Tổng cộng	**351.881.314.010**	**351.881.314.010**	**543.006.899.868**	**457.946.177.801**	**266.820.591.943**	**266.820.591.943**

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

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

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

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

(5) Khoản vay theo 2 hợp đồng:

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

(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.

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 spilit làm vật liệu xây dựng tại núi Ác Sơn, xã Hà Lĩnh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(7) Khoản vay theo 5 hợp đồng:

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

- Hợp đồng cho vay số 741/2017/HDTD/PHG/01 ngày 28/11/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng. Số tiền vay là 680 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay à 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/HDTD/PHG/01 ngày 27/10/2017 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Phạm Hùng. Số tiền vay là 536 triệu đồng, thời hạn cho vay 48 tháng, lãi suất 7,9%/năm. Mục đích vay là mua sắm tài sản cố định. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH *(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

Đơn vị tính: VND

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2018	**648.783.940.000**	**(329.285.215)**	**98.679.142.523**	**747.133.797.308**
Tăng vốn trong năm trước	986.264.800.000	(216.550.000)	-	**986.048.250.000**
Lãi trong năm trước	-	-	42.061.767.755	**42.061.767.755**
Trích lập các quỹ	-	-	(4.114.885.932)	**(4.114.885.932)**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(1.234.465.780)	**(1.234.465.780)**
Số dư tại ngày 31/12/2018	**1.635.048.740.000**	**(545.835.215)**	**135.391.558.566**	**1.769.894.463.351**
Lãi trong năm nay	-	-	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**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	01/01/2019 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**

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.635.048.740.000	648.783.940.000
Vốn góp tăng trong năm	-	986.264.800.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.635.048.740.000	1.635.048.740.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 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	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	163.504.874	163.504.874
- Cổ phiếu phổ thông	*163.504.874*	*163.504.874*

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu

e) Các quỹ của Công ty

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2019	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2019
Quỹ đầu tư phát triển	6.825.201.107	2.397.208.227	-	9.222.409.334
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	5.932.601.510	2.397.208.227	-	8.329.809.737
Cộng	**12.757.802.617**	**4.794.416.454**	**-**	**17.552.219.071**

**** 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

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngoại tệ các loại		
Tiền gửi ngân hàng USD	5.939,54	8.803,67

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng, thành phẩm và dịch vụ	1.181.007.115.422	1.414.906.009.522
Cộng	**1.181.007.115.422**	**1.414.906.009.522**

b) Doanh thu với các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2*

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Hàng bán bị trả lại	-	376.436.200
Cộng	**-**	**376.436.200**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ	1.089.617.718.294	1.321.449.610.156
Cộng	**1.089.617.718.294**	**1.321.449.610.156**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.094.985.695	30.650.547.104
Lãi bán khoản đầu tư	-	600.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	5.880.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	11.018.857	16.343.387
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	316.599.134
Cộng	**20.106.004.552**	**37.463.489.625**

5. Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	29.537.205.191	22.317.877.529
Lỗ bán khoản đầu tư	-	13.437.600.000
Chí phí dự trả hợp đồng hợp tác đầu tư	-	498.351.438
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	5.924.203.712	212.034.483
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	14.918.740	2.191.232
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	2.780.124	1.130.787
Chi phí tài chính khác	173.649.143	5.677.386
Cộng	**35.652.756.910**	**36.474.862.855**

6. Thu nhập khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Hỗ trợ kinh phí khuyến khích Khoa học công nghệ	-	2.441.000.000
Thu nhập khác	38.258.689	31.434.594
Cộng	**38.258.689**	**2.472.434.594**

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)

7. Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp	718.969.552	939.968.654
Chi phí ủng hộ làm đường xã	-	200.000.000
Chi phí thanh lý TSCĐ	58.235.438	-
Chi phí khác	139.047.376	98.114.340
Cộng	**916.252.366**	**1.238.082.994**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	***8.867.808.964***	***22.299.279.387***
Chi phí nhân viên bán hàng	3.858.899.494	7.655.919.162
Chi phí vật liệu, bao bì	419.320.576	91.944.743
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	58.296.894	159.622.058
Chi phí khấu hao TSCĐ	566.765.049	410.127.288
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.558.567.811	13.053.223.003
Chi phí bằng tiền khác	405.959.140	928.443.133
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	***15.287.496.581***	***21.416.482.240***
Chi phí nhân viên quản lý	6.507.097.147	5.996.802.187
Chi phí vật liệu quản lý	-	65.872.431
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	250.335.151	285.274.588
Chi phí khấu hao TSCĐ	377.113.654	553.845.492
Thuế, phí, lệ phí	355.734.004	454.475.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.457.696.347	4.670.000.202
Chi phí bằng tiền khác	3.339.520.278	9.390.211.826

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	50.809.345.547	51.587.179.909
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	5.880.000.000
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	10.388.994.508	1.919.880.860
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	61.198.340.055	47.627.060.769
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường năm hiện hành	12.239.668.011	9.525.412.154
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước theo biên bản thanh tra thuế	1.019.552.655	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	13.259.220.666	9.525.412.154

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên vật liệu	67.099.128.379	35.646.494.619
Chi phí nhân công	56.942.117.856	50.818.640.801
Chi phí khấu hao TSCĐ	27.834.518.341	18.407.586.006

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 dịch vụ mua ngoài	23.070.339.054	35.507.611.889
Chi phí bằng tiền khác	23.070.864.029	31.989.482.565
Cộng	**198.016.967.659**	**172.369.815.880**

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
Phải thu khác phân loại về phải thu về cho vay trong năm	-	23.000.000.000
Phải thu về cho vay chuyển về trả trước cho người bán trong năm	-	378.226.000.000
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	499.028.086.649	319.724.159.024
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	413.967.364.582	223.324.647.964

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	Công ty con
Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt	Công ty con
Công ty CP Decohouse	Công ty liên kết

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	**139.629.546.040**	**33.205.587.020**
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	139.629.546.040	33.205.587.020
Mua hàng và dịch vụ	**-**	**498.450.000**
Công ty CP Xây dựng thương mại và Xuất nhập khẩu Vạn Xuân	-	498.450.000

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.730.361.401	1.617.855.750
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	187.500.000	281.000.000
Cộng	**1.917.861.401**	**1.898.855.750**

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.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	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản vay	351.881.314.010	266.820.591.943
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4.380.099.016	29.674.085.703
Nợ thuần	347.501.214.994	237.146.506.240
Vốn chủ sở hữu	1.818.764.065.913	1.782.652.265.968
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	19%	13%

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	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.380.099.016	29.674.085.703
Phải thu khách hàng và phải thu khác	762.621.729.348	542.585.610.124
Các khoản đầu tư tài chính	35.950.000.000	458.663.000.000
Cộng	**802.951.828.363**	**1.030.922.695.827**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	351.881.314.010	266.820.591.943
Phải trả người bán và phải trả khác	127.487.042.918	40.507.450.863
Chi phí phải trả	1.446.834.041	1.774.768.041
Cộng	**480.815.190.969**	**309.102.810.847**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 31/12/2019 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)

31/12/2019	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**

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	40.507.450.863	-	**40.507.450.863**
Chi phí phải trả	1.774.768.041	-	**1.774.768.041**
Các khoản vay	187.147.225.634	79.673.366.309	**266.820.591.943**

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.

31/12/2019	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	5.500.000.000	**35.950.000.000**

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.674.085.703	-	**29.674.085.703**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	542.585.610.124	-	**542.585.610.124**
Các khoản đầu tư tài chính	453.163.000.000	5.500.000.000	**458.663.000.000**

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD (nay đổi tên là Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KHOÁNG SẢN FLC STONE

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Mai Hương	Hoàng Thị Thêu	Nguyễn Đức Công