

Số: 53 /2022/FAROS-CV  
V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ  
Quý 4.2021

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

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

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

Công ty chúng tôi xin giải trình nguyên nhân biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2021 so với Quý 4 năm 2020 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4.2021 (VNĐ)	Quý 4.2020 (VNĐ)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	88.388.555.158	143.565.778.504	(38%)

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2021 giảm so với Quý 4 năm 2020 chủ yếu do ảnh hưởng kéo dài của dịch Covid - 19 dẫn đến kết quả kinh doanh Quý 4/2021 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2021 của Công ty mẹ.

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

*Trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**   
  
**Nguyễn Thiện Phú**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

---



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

*Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021*

*Hà Nội, tháng 01 năm 2022*

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 01 tháng 01 năm 2021
I	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>7.092.794.211.001</b>	<b>4.589.413.831.104</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	35.169.191.956	34.544.972.392
1. Tiền	111		35.169.191.956	34.544.972.392
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.293.166.026.333	1.741.340.193.079
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	236.619.535.564	185.892.840.792
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.742.353.078.974	1.401.804.089.827
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.350.453.959.991	153.643.262.460
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(36.260.548.196)	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.692.443.675.130	2.717.233.184.866
1. Hàng tồn kho	141	V.05	3.692.443.675.130	2.717.233.184.866
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		72.015.317.582	96.295.480.767
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		60.394.900.863	78.247.680.844
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.620.416.719	18.047.799.923
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.842.773.672.810</b>	<b>5.793.002.338.052</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		118.345.921.150	172.008.551.508
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	118.345.921.150	172.008.551.508
II. Tài sản cố định	220	V.07	54.128.874.820	81.951.681.582
1. Tài sản cố định hữu hình	221		46.952.904.280	66.894.134.346
- Nguyên giá	222		112.808.957.347	119.156.457.347
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(65.856.053.067)	(52.262.323.001)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		7.175.970.540	15.057.547.236
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(32.231.912.957)	(24.350.336.261)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	686.592.976.539	718.947.208.736
- Nguyên giá	231		753.033.871.999	770.903.317.590
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(66.440.895.460)	(51.956.108.854)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		266.647.613.581	1.201.512.833.526
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	266.647.613.581	1.201.512.833.526
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	3.675.236.612.570	3.577.031.836.797
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.600.000.000.000	3.588.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.123.478.285.888	36.603.285.888
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(48.241.673.318)	(47.571.449.091)
V. Tài sản dài hạn khác	260		41.821.674.150	41.550.225.903
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		31.346.815.743	32.302.406.791
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.474.858.407	9.247.819.112
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>11.935.567.883.811</b>	<b>10.382.416.169.156</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
 (Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 01 tháng 01 năm 2021
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.826.522.949.416</b>	<b>4.380.730.174.361</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.637.074.383.705</b>	<b>4.062.041.168.660</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	555.978.719.026	531.867.211.129
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2.638.900.944.467	2.031.522.224.053
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	44.851.065.385	45.175.286.491
4. Phải trả người lao động	314		27.864.283.646	26.172.576.613
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.209.309.622.475	657.907.194.408
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	5.890.909.099	5.890.909.095
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	23.868.554.916	79.970.707.628
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	1.102.680.338.263	655.753.912.815
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.729.946.428	27.781.146.428
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>189.448.565.711</b>	<b>318.689.005.701</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	187.342.435.108	313.335.435.108
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	2.106.130.603	5.353.570.593
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.109.044.934.395</b>	<b>6.001.685.994.795</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>6.109.044.934.395</b>	<b>6.001.685.994.795</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		433.133.724.395	325.774.784.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		325.774.784.795	298.619.918.297
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		107.358.939.600	27.154.866.498
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>11.935.567.883.811</b>	<b>10.382.416.169.156</b>

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**



**Hương Trần Kiều Dung**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**  
 0. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

M.S.D.N. 010516758

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VL01	685.248.952.541	244.779.763.715	2.492.831.651.422	1.794.843.019.747
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VL02	685.248.952.541	244.779.763.715	2.492.831.651.422	1.794.843.019.747
4. Giá vốn hàng bán	11	VL03	576.823.364.111	221.908.170.663	2.314.254.232.464	1.744.763.839.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		108.425.588.430	22.871.593.052	178.577.418.958	50.079.180.028
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL04	32.043.232.032	175.966.441.145	53.780.005.218	216.402.182.064
7. Chi phí tài chính	22	VL05	36.455.262.786	20.522.158.076	82.361.984.033	166.960.531.015
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.262.170.244	35.282.061.884	81.691.759.806	151.620.992.935
8. Chi phí bán hàng	25	VL06.2	23.018.319.474	-	23.018.319.474	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL06.2	44.094.604.511	9.521.754.245	70.786.798.483	48.635.658.574
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		36.900.633.691	168.794.121.876	56.190.322.186	50.885.172.503
11. Thu nhập khác	31	VL07	74.931.834.475	121.078.495	82.795.071.846	3.670.436.068
12. Chi phí khác	32	VL08	3.483.208.712	8.065.945.293	6.183.867.663	10.117.265.499
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		71.448.625.763	(7.944.866.798)	76.611.204.183	(6.446.829.431)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		108.349.259.454	160.849.255.078	132.801.526.369	44.438.343.072
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL09	19.960.704.296	18.013.720.761	26.669.626.064	18.143.783.789
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(730.244.187)	(1.227.039.295)	(860.307.215)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		88.388.555.158	143.565.778.504	107.358.939.600	27.154.866.498

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



Hương Trần Kiều Dung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	3	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	132.801.526.369	44.438.343.072
2. Điều chỉnh do các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	40.757.328.928	45.086.152.650
- Các khoản dự phòng	03	36.930.772.423	15.217.341.283
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(135.042.916.241)	(219.204.372.038)
- Chi phí lãi vay	06	81.691.759.806	151.620.992.935
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	157.138.471.285	37.158.457.902
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(622.001.640.264)	234.305.232.526
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(975.210.490.264)	(152.292.171.315)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.629.593.419.810	835.500.461.700
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	18.808.371.029	2.839.307.754
- Tiền lãi vay đã trả	14	(80.744.398.829)	(158.299.146.665)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.599.000.000)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	98.381.680
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(51.200.000)	(340.298.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>106.933.532.767</b>	<b>798.970.225.032</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(225.595.688.275)	(159.836.751.124)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	16.500.000.000	15.649.921.578
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.186.875.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	816.051.600.000	233.400.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	29.930.789.614	107.097.936.625
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(549.988.298.661)</b>	<b>196.311.107.079</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	812.519.655.053	996.394.829.911
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(362.756.153.595)	(1.989.397.926.976)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.084.516.000)	(5.539.224.315)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>443.678.985.458</b>	<b>(998.542.321.380)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>624.219.564</b>	<b>(3.260.989.269)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	34.544.972.392	37.805.961.661
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	35.169.191.956	34.544.972.392

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Huy



Hương Trần Kiều Dung

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

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

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

\* **Xây dựng và lắp đặt:**

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

\* **Tư vấn thiết kế:**

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

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

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

\* **Kinh doanh Bất động sản:**

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

\* **Hoạt động kinh doanh khác:**

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

- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Buôn bán vật tư, thiết bị xây dựng;
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

**4. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:** chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.**Cấu trúc doanh nghiệp:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 02 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty này như sau:

Tên Công ty	Ngày năm quyền kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	11/03/2016	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	20/09/2018	100%	100%



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

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**

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

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:*****Nguyên tắc xác định các khoản tiền:***

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

***Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:***

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

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:*****Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**

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

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

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

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

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

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

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

***Lập dự phòng phải thu khó đòi:***

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

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:*****Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:***

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

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

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.

- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.

- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.

- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:*** Theo phương pháp Bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: Theo phương pháp Kế khai thường xuyên.

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

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

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

Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

**Phương pháp khấu hao TSCĐ:**

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

Loại tài sản	Thời gian KH
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm

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

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

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

**8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

**9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

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

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

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

**11. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

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

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

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các cổ đông trên tỷ lệ cổ phiếu sở hữu.

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

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

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

Doanh thu trong kỳ của Công ty bao gồm doanh thu xây dựng, doanh thu bán hàng, doanh thu từ lãi tiền gửi.

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

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

***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

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

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

**15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:**

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

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

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

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

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong kỳ hiện tại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính:** Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh.

**Các bên liên quan:** Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt	109.481.587	79.119.905
Tiền gửi ngân hàng	35.059.710.369	34.465.852.487
<b>Cộng</b>	<b>35.169.191.956</b>	<b>34.544.972.392</b>
<b>2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2021</b>
Công ty Cổ phần Gami Hội An	52.413.439.886	52.413.439.886
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	34.370.388.153	39.056.362.294
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	35.104.162.080	-
Công ty TNHH TM DV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	-	46.380.836.428
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	12.774.302.881	7.145.563
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bình Định	14.488.614.039	-
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	18.283.995.485	41.841.235.303
Các đối tượng khác	69.184.633.040	6.193.821.318
<b>Cộng</b>	<b>236.619.535.564</b>	<b>185.892.840.792</b>
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2021</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	174.722.726.571	277.638.987.953
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng ECC	32.666.259.372	32.666.259.372
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	19.429.280.720	19.429.280.720
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Dục	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	101.103.442.276	253.753.513.125
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	24.724.904.914	66.255.248.664
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Du	90.450.000.000	64.600.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển ITH	50.509.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	244.790.544.154	234.456.596.284
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	90.800.890.660	-
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	61.062.708.133	20.456.417.119
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	35.419.357.707	35.419.357.707
Công ty Cổ phần ĐT TM và Sản xuất Nội thất Gia Hưng	10.342.897.902	4.166.371.783
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ điện Việt Nam	8.455.708.913	8.901.904.089
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển ACO	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	-	18.168.667.975
Công ty TNHH kỹ thuật QME-2T CORPORATION	25.538.581.253	17.761.072.171
Công ty TNHH Hùng Hiệp Quảng Ninh	-	23.676.379.095
Công ty TNHH đầu tư phát triển Nghĩa Hành	7.556.146.321	12.620.378.931
Các đối tượng khác	662.717.178.455	259.770.203.216
<b>Cộng</b>	<b>1.742.353.078.974</b>	<b>1.401.804.089.827</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

4. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 1 tháng 1 năm 2021	
	Tạm ứng	2.473.336.353		370.205.250
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.335.080.833.574</b>		<b>139.228.564.538</b>	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	13.964.396.510		3.947.477.181	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển EDEN GARDEN	13.027.776.491		4.162.116.041	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	5.049.769.365		1.797.717.797	
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Du	948.480.000.000		-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	354.400.000.000		-	
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Azpro Gia Lai	-		34.840.000.000	
Công ty cổ phần Thương mại và dịch vụ Gla	-		37.600.000.000	
Công ty cổ phần dịch vụ và phát triển Tây Nguyên	-		27.035.000.000	
Công ty cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Braha	-		26.215.000.000	
Các đối tượng khác	158.891.208		3.631.253.519	
<b>Ký quỹ ký cược ngắn hạn</b>	<b>943.121.673</b>		<b>4.725.781.325</b>	
Dư Nợ TK 3388	5.528.066.687		4.107.774.548	
Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)	6.428.601.704		5.210.936.799	
<b>Cộng</b>	<b>1.350.453.959.991</b>		<b>153.643.262.460</b>	

  

5. Hàng tồn kho	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 1 tháng 1 năm 2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	445.298.438	-	445.298.438	-
Thành phẩm BĐS	593.874.568.614	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.494.315.817.515	-	2.066.555.405.273	-
Hàng hóa	603.807.990.563	-	650.232.481.155	-
<b>Tổng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>3.692.443.675.130</b>	<b>-</b>	<b>2.717.233.184.866</b>	<b>-</b>

  

6. Phải thu dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 1 tháng 1 năm 2021	
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy	117.840.000.000		171.940.000.000
<b>Ký quỹ ký cược dài hạn</b>	<b>505.921.150</b>		<b>68.551.508</b>	
<b>Cộng</b>	<b>118.345.921.150</b>		<b>172.008.551.508</b>	

**7. Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình &lt;Chi tiết tại phụ lục số 01A&gt;

Tài sản cố định thuê tài chính &lt;Chi tiết tại phụ lục số 01B&gt;

**8. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>****9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

DA Sea Tower phía Tây Đường ADV\_ Quy Nhơn

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

Dự án khác

Cộng

	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2021</b>
	163.760.733.434	1.101.200.439.246
	73.659.532.449	73.659.532.449
	29.227.347.698	26.652.861.831
	<b>266.647.613.581</b>	<b>1.201.512.833.526</b>



	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
<b>10. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		
<b>10.1. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.600.000.000.000</b>	<b>3.588.000.000.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000.000.000	800.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FLC Vân Đồn	-	630.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	-	380.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	-	978.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	800.000.000.000	800.000.000.000
<b>10.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>2.123.478.285.888</b>	<b>36.603.285.888</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	36.603.285.888	36.603.285.888
Công ty cổ phần Hàng Không Tre Việt	900.000.000.000	-
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Trà Cổ	95.000.000.000	-
Công ty Cổ phần quản lý vốn và tài sản FLC Holding	1.087.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Tổng Hợp Phương Nam	4.875.000.000	-
<b>10.3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)</b>	<b>(48.241.673.318)</b>	<b>(47.571.449.091)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	(18.826.112.288)	(30.402.954.608)
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	(29.415.561.030)	(17.168.494.483)
<b>Cộng</b>	<b>3.675.236.612.570</b>	<b>3.577.031.836.797</b>

**Chi tiết**

	Tên đơn vị thành viên	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
	<b>Công ty con</b>				
1.	Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa.
2.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	Số 02 Hùng Vương, Phường 6, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	5.278.553.966	5.278.553.966
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	4.926.970.784	6.154.085.588
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	5.435.786.266	5.733.019.857
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	20.786.123.891	20.786.123.891
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	5.345.701.450	5.345.701.450
Công ty CP Đầu tư Sông Đà-Việt Đức	6.384.645.000	11.102.645.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại Quyết Thắng	8.398.333.413	9.599.203.413
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	66.275.565.261	85.609.866.701
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	4.189.450.000	8.037.060.000
Công ty TNHH MTV đầu tư và sản xuất bê tông Trường Thành	2.854.676.000	3.854.676.000
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	3.324.050.195	3.324.050.195
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	13.291.638.808	13.291.638.808
Công ty Cổ phần Trịnh Gia Việt Nam và Những người bạn	6.065.941.969	6.065.941.969
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC	22.623.465.650	15.443.128.991
Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức	5.868.249.100	5.868.249.100
Công ty CP đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu CFS	114.322.047	3.960.000
Cụng ty TNHH Diễn Loan	25.275.759.240	25.275.759.240
Các đối tượng khác	349.539.485.986	301.093.546.960
<b>Cộng</b>	<b>555.978.719.026</b>	<b>531.867.211.129</b>

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	1.583.266.880.934	1.110.658.605.810
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	74.832.380.623	74.832.380.623
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	-	6.736.456.127
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	159.026.576.191	46.879.331.987
Công ty Cổ phần FLC Travel	139.479.661.575	-
Khách hàng trả trước tiền mua BĐS	643.758.723.067	790.535.182.908
Các đối tượng khác	38.536.722.077	1.880.266.598
<b>Cộng</b>	<b>2.638.900.944.467</b>	<b>2.031.522.224.053</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Ngày 1 tháng 1 năm 2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Thuế GTGT	4.339.857.690	-	1.878.590.418	2.461.267.272
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.833.903.395	26.669.626.064	20.599.000.000	33.904.529.459
Thuế thu nhập cá nhân	8.552.588.780	3.481.670.357	6.098.560.624	5.935.698.513
Các loại thuế khác	4.448.936.626	1.330.959.983	3.230.326.468	2.549.570.141
<b>Cộng</b>	<b>45.175.286.491</b>	<b>31.482.256.404</b>	<b>31.806.477.510</b>	<b>44.851.065.385</b>

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
<b>14. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
DA 18 Phạm Hùng	6.844.413.101	9.991.994.393
Dự án 265 Cầu Giấy	9.828.436.146	11.219.072.861
DA Tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	496.259.704.705	28.272.172.986
Dự án Bình Định	34.672.605.284	34.664.627.923
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	15.341.741.077	7.067.775.014
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	30.109.099.175	24.382.524.636
Dự án Quảng Ninh	39.487.451.804	44.277.183.378
DA Sầm Sơn Giai đoạn 1	114.651.025.971	99.966.913.412
Dự án Không gian biển Sầm Sơn	15.877.975.134	15.877.975.134
DA Sầm Sơn Giai đoạn 2	41.223.952.920	41.036.338.949
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	18.127.697.936	16.145.646.975
Dự án Quảng Bình	53.609.819.574	54.998.550.786
Dự án Lux City _Quy Nhơn	153.885.998.632	159.506.348.760
Dự án khu đô thị tại phường Hà Khánh, TP Hạ Long	29.744.456.848	26.855.970.247
Hạng mục hạ tầng dự án Sade Đồng Tháp	57.733.908.293	43.245.106.303
Dự án Trung tâm hội nghị Quốc tế Vĩnh Thịnh	8.665.899.488	-
Tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại-TP.Pleiku, Gia Lai	16.548.703.981	2.924.484.162
Dự án Đại Mỗ Premiere Parc	33.032.042.091	-
Chi phí trích trước khác	33.664.690.315	37.474.508.489
<b>Cộng</b>	<b>1.209.309.622.475</b>	<b>657.907.194.408</b>
<b>15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kinh doanh dịch vụ	5.890.909.099	5.890.909.095
<b>Cộng</b>	<b>5.890.909.099</b>	<b>5.890.909.095</b>
<b>16. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn	1.582.086.436	1.564.421.677
Bảo hiểm xã hội	526.348.123	592.998.572
Bảo hiểm y tế	433.932.474	247.586.905
Bảo hiểm thất nghiệp	163.741.795	241.488.061
Bảo hiểm tai nạn	48.166.121	193.803.993
Phải trả phải nộp khác	20.549.807.706	62.432.221.971
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	12.990.060.794	57.079.128.617
+ Phải trả phải nộp khác	7.559.746.912	5.353.093.354
Dư Có các tài khoản phải thu	35.983.374	14.169.697.562
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	528.488.887	528.488.887
<b>Cộng</b>	<b>23.868.554.916</b>	<b>79.970.707.628</b>
<b>17. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.102.680.338.263</b>	<b>655.753.912.815</b>
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	341.518.891.490	327.523.042.997
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	177.550.000.000	199.150.000.000
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	-	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	296.468.580.905	156.804.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	79.670.000.000	108.740.000.000
Ngân hàng thương mại CP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đô	198.433.071.885	-
Vay Cá nhân	5.792.353.993	8.644.796.062
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	3.247.439.990	5.539.269.756
<b>17.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.106.130.603</b>	<b>5.353.570.593</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	418.124.000	418.124.000
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	1.688.006.603	4.935.446.593
<b>Cộng</b>	<b>1.104.786.468.866</b>	<b>661.107.483.408</b>

**Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>**

18. Phải trả dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12	Ngày 1 tháng 1
	năm 2021	năm 2021
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Hải Bình	-	125.993.000.000
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Chiềng An	187.040.000.000	187.040.000.000
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	302.435.108	302.435.108
<b>Cộng</b>	<b>187.342.435.108</b>	<b>313.335.435.108</b>

**19. Vốn chủ sở hữu****19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 04>****19.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu**

Vốn góp của các cổ đông	Ngày 31 tháng 12	Ngày 1 tháng 1
	năm 2021	năm 2021
	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
<b>Cộng</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>5.675.981.210.000</b>

**19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia:**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
<b>- Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**19.4 Cổ phiếu**

	Ngày 31 tháng 12	Ngày 1 tháng 1
	năm 2021	năm 2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

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

*Đơn vị tính: VND*

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

Doanh thu bán hàng hóa  
 Doanh thu Bất động sản  
 Doanh thu hoạt động xây dựng  
 Doanh thu cung cấp dịch vụ

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	Năm nay	Năm trước
	1.540.914.738.435	1.300.053.847.784
	240.304.809.771	-
	639.466.488.791	437.399.184.421
	72.145.614.425	57.389.987.542
	<b>2.492.831.651.422</b>	<b>1.794.843.019.747</b>

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

Doanh thu bán hàng hóa  
 Doanh thu Bất động sản  
 Doanh thu hoạt động xây dựng  
 Doanh thu cung cấp dịch vụ

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	Năm nay	Năm trước
	1.540.914.738.435	1.300.053.847.784
	240.304.809.771	-
	639.466.488.791	437.399.184.421
	72.145.614.425	57.389.987.542
	<b>2.492.831.651.422</b>	<b>1.794.843.019.747</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của hàng hóa đã bán  
 Giá vốn và chi phí liên quan đến bất động sản  
 Giá vốn của hợp đồng xây dựng  
 Giá vốn dịch vụ

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	Năm nay	Năm trước
	1.537.048.300.727	1.299.995.620.701
	177.666.233.876	-
	567.465.913.113	407.418.379.840
	32.073.784.748	37.349.839.178
	<b>2.314.254.232.464</b>	<b>1.744.763.839.719</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng  
 Lãi bán khoản đầu tư  
 Lãi từ hoạt động đầu tư  
 Doanh thu hoạt động tài chính khác

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	Năm nay	Năm trước
	12.246.105	851.756.504
	5.241.600.000	163.090.000.000
	48.526.159.113	52.457.121.563
	-	3.303.997
	<b>53.780.005.218</b>	<b>216.402.182.064</b>

**5. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay  
 Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác  
 Chi phí tài chính khác

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	Năm nay	Năm trước
	81.691.759.806	151.620.992.935
	670.224.227	15.217.341.283
	-	122.196.797
	<b>82.361.984.033</b>	<b>166.960.531.015</b>

**6. Chi phí SXKD theo yếu tố**

Chi phí nguyên vật liệu, CCDC
Chi phí cho nhân công
Chi phí khấu hao TSCĐ
Thuế phí và lệ phí
Chi phí dự phòng
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác
<b>Cộng</b>

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
87.425.237.940	78.532.913.063
161.150.568.678	97.350.942.395
40.757.328.929	44.558.881.377
3.000.000	12.468.789
36.260.548.196	-
857.523.919.795	465.314.924.990
1.107.544.342	45.503.617.571
<b>1.184.228.147.880</b>	<b>731.273.748.185</b>

**6.1 Chi phí sản xuất**

Chi phí nguyên vật liệu, CCDC
Chi phí nhân công
Chi phí khấu hao TSCĐ
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác
<b>Cộng</b>

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
87.249.466.078	77.761.316.080
143.873.869.314	80.403.885.108
40.142.489.048	43.446.004.878
818.753.812.145	458.126.335.593
403.393.338	22.900.547.952
<b>1.090.423.029.923</b>	<b>682.638.089.611</b>

**6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí vật liệu quản lý, CCDC
Chi phí cho nhân viên
Chi phí khấu hao TSCĐ
Thuế phí và lệ phí
Chi phí dự phòng
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác
<b>Cộng</b>

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
175.771.862	771.596.983
17.276.699.364	16.947.057.287
614.839.881	1.112.876.499
3.000.000	12.468.789
36.260.548.196	-
38.770.107.650	7.188.589.397
704.151.004	22.603.069.619
<b>93.805.117.957</b>	<b>48.635.658.574</b>

**7. Thu nhập khác**

Thu nhập từ thanh lý TS
Thu nhập do đánh giá lại tài sản
Thu nhập khác
<b>Cộng</b>

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
787.622.570	3.495.166.228
80.475.288.453	-
1.532.160.823	175.269.840
<b>82.795.071.846</b>	<b>3.670.436.068</b>

**8. Chi phí khác**

Chi phí phạt hành chính và lãi chậm nộp
Khấu hao TSCĐ không sử dụng
Chi phí khác
<b>Cộng</b>

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
1.667.463.834	8.731.779.620
1.074.437.388	1.363.102.320
3.441.966.441	22.383.559
<b>6.183.867.663</b>	<b>10.117.265.499</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế:</b>	<b>132.801.526.369</b>	<b>44.438.343.072</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng:</b>	<b>42.937.566.589</b>	<b>97.627.177.766</b>
<b>Các khoản điều chỉnh giảm:</b>	<b>48.526.159.113</b>	<b>52.457.121.563</b>
- Điều chuyển lợi nhuận các công ty con	48.526.159.113	52.457.121.563
- Cổ tức nhận được	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế:</b>	<b>127.212.933.845</b>	<b>89.608.399.275</b>
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN các năm trước	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm</b>	<b>25.442.586.769</b>	<b>17.921.679.855</b>
Chi phí thuế TNDN trích trước từ hoạt động KD BĐS	1.227.039.295	222.103.934
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>26.669.626.064</b>	<b>18.143.783.789</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****I. Công cụ tài chính:****Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.17, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ (VND)	
	31/12/2021	01/01/2021
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.169.191.956	34.544.972.392
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.669.158.868.509	511.544.654.760
Các khoản Đầu tư tài chính	3.675.236.612.570	3.577.031.836.797
<b>Cộng</b>	<b>5.379.564.673.035</b>	<b>4.123.121.463.949</b>
<b>Công cụ nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.104.786.468.866	661.107.483.408
Phải trả người bán và phải trả khác	767.189.709.050	925.173.353.865
Chi phí phải trả	1.209.309.622.475	657.907.194.408
<b>Cộng</b>	<b>3.081.285.800.391</b>	<b>2.244.188.031.681</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của đồng tiền. Công ty chưa thực hiện biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

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



**Quản lý rủi ro về giá**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. 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.

01/01/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	611.837.918.757	313.335.435.108	925.173.353.865
Chi phí phải trả	657.907.194.408	-	657.907.194.408
Các khoản vay	655.753.912.815	5.353.570.593	661.107.483.408
31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	579.847.273.942	187.342.435.108	767.189.709.050
Chi phí phải trả	1.209.309.622.475	-	1.209.309.622.475
Các khoản vay	1.102.680.338.263	2.106.130.603	1.104.786.468.866

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

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

01/01/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.544.972.392	-	34.544.972.392
Phải thu khách hàng và phải thu khác	339.536.103.252	172.008.551.508	511.544.654.760
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.577.031.836.797	3.577.031.836.797
31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.169.191.956	-	35.169.191.956
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.550.812.947.359	118.345.921.150	1.669.158.868.509
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.675.236.612.570	3.675.236.612.570

**2. Thông tin về các bên liên quan**

<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	Quan hệ	Từ 1/1/2021 đến	Từ 1/1/2020 đến
		31/12/2021	31/12/2020
		VND	VND
<b>Bán hàng</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị (Bà Hương Trần Kiều Dung)	587.692.761.529	356.229.530.639
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC	70.440.542.511	116.832.307.481
<b>Mua hàng</b>			
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	Công ty con của Tập đoàn FLC	58.407.810.773	163.643.847.713
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị (Bà Hương Trần Kiều Dung)	2.306.289.334	-

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4/2020 do đơn vị lập đã được điều chỉnh theo BCTC năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt.

**4. Thông tin về hoạt động liên tục**

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

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>			
<b>1.1. Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	59,43%	44,20%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	40,57%	55,80%
<b>1.2. Bố trí cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	48,82%	42,19%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	51,18%	57,81%
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
<b>2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả</b>	<i>lần</i>	2,05	2,37
<b>2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn</b>	<i>lần</i>	1,26	1,13
<b>2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn</b>	<i>lần</i>	0,01	0,01
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>		<b>Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	<b>Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	5,05%	2,21%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	4,08%	1,35%
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,11%	0,43%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,90%	0,26%
<b>3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH</b>	%	1,76%	0,46%

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hương Trần Kiều Dung

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm	-	38.352.244.230	79.851.834.117	952.379.000	119.156.457.347
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	132.500.000	-	-	-	132.500.000
- Mua trong kỳ	132.500.000	-	-	-	132.500.000
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	6.480.000.000	-	-	6.480.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	6.480.000.000	-	-	6.480.000.000
Số dư cuối kỳ này	132.500.000	31.872.244.230	79.851.834.117	952.379.000	112.808.957.347
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	25.407.109.693	26.025.963.257	829.250.051	52.262.323.001
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	35.680.560	4.538.722.616	12.210.415.152	99.433.052	16.884.251.380
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	35.680.560	4.538.722.616	12.210.415.152	99.433.052	16.884.251.380
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	3.290.521.314	-	-	3.290.521.314
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.290.521.314	-	-	3.290.521.314
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	35.680.560	26.655.310.995	38.236.378.409	928.683.103	65.856.053.067
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01.01.2021	-	12.945.134.537	53.825.870.860	123.128.949	66.894.134.346
Tại ngày 31.12.2021	96.819.440	5.216.933.235	41.615.455.708	23.695.897	46.952.904.280

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>					
Số dư đầu năm	-	22.580.000.000	16.827.883.497	-	39.407.883.497
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	22.580.000.000	16.827.883.497	-	39.407.883.497
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	15.312.688.911	9.037.647.350	-	24.350.336.261
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	6.603.897.276	1.277.679.420	-	7.881.576.696
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	6.603.897.276	1.277.679.420	-	7.881.576.696
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	21.916.586.187	10.315.326.770	-	32.231.912.957
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01.01.2021	-	7.267.311.089	7.790.236.147	-	15.057.547.236
Tại ngày 31.12.2021	-	663.413.813	6.512.556.727	-	7.175.970.540

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	<b>770.903.317.590</b>	-	17.869.445.591	<b>753.033.871.999</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	770.903.317.590	-	17.869.445.591	753.033.871.999
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>51.956.108.854</b>	<b>15.991.500.852</b>		<b>66.440.895.460</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	51.956.108.854	15.991.500.852	1.506.714.246	66.440.895.460
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>718.947.208.736</b>	<b>(15.991.500.852)</b>	17.869.445.591	<b>686.592.976.539</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	718.947.208.736	(15.991.500.852)	17.869.445.591	686.592.976.539

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

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay và thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>655.753.912.815</b>	<b>655.753.912.815</b>	<b>812.480.454.053</b>	<b>365.554.028.605</b>	<b>1.102.680.338.263</b>	<b>1.102.680.338.263</b>
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	199.150.000.000	199.150.000.000	-	21.600.000.000	177.550.000.000	177.550.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	327.523.042.997	327.523.042.997	129.780.000.000	115.784.151.507	341.518.891.490	341.518.891.490
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	156.804.000	156.804.000	404.052.135.924	107.740.359.019	296.468.580.905	296.468.580.905
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	6.000.000.000	6.000.000.000		6.000.000.000	-	-
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	108.740.000.000	108.740.000.000	79.670.000.000	108.740.000.000	79.670.000.000	79.670.000.000
Doãn Văn Phương	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Mỹ Linh	3.644.796.062	3.644.796.062	-	2.852.442.069	792.353.993	792.353.993
Ngân hàng thương mại CP Sài Gòn	-	-	198.433.071.885		198.433.071.885	198.433.071.885
Thương Tín - CN Thủ Đô	-	-				
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	5.539.269.756	5.539.269.756	545.246.244	2.837.076.010	3.247.439.990	3.247.439.990
<b>Vay dài hạn</b>	<b>418.124.000</b>	<b>418.124.000</b>	<b>39.201.000</b>	<b>39.201.000</b>	<b>418.124.000</b>	<b>418.124.000</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	418.124.000	418.124.000	39.201.000	39.201.000	418.124.000	418.124.000
<b>Thuê tài chính dài hạn</b>	<b>4.935.446.593</b>	<b>4.935.446.593</b>	<b>-</b>	<b>3.247.439.990</b>	<b>1.688.006.603</b>	<b>1.688.006.603</b>
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	4.935.446.593	4.935.446.593	-	3.247.439.990	1.688.006.603	1.688.006.603
<b>Tổng cộng</b>	<b>661.107.483.408</b>	<b>661.107.483.408</b>	<b>812.519.655.053</b>	<b>368.840.669.595</b>	<b>1.104.786.468.866</b>	<b>1.104.786.468.866</b>

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

## BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>1. Số dư đầu năm trước 01.01.2020</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>298.619.918.297</b>	<b>5.974.531.128.297</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	27.154.866.498	27.154.866.498
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
+ Trả cổ tức	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>2. Số dư cuối năm trước 31.12.2020</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>325.774.784.795</b>	<b>6.001.685.994.795</b>
<b>3. Số dư tại ngày 01.01.2021</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>325.774.784.795</b>	<b>6.001.685.994.795</b>
- Tăng vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	107.358.939.600	107.358.939.600
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>4. Số dư tại ngày 31.12.2021</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>433.133.724.395</b>	<b>6.109.044.934.395</b>