CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 27 /2021/FAROS-CV *V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ Quý 4.2020 và KQKD Công ty mẹ Quý 4.2019 do điều chỉnh hồi tố*	*Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021*

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý 4.2019 (đã báo cáo)	Quý 4.2019 (do điều chỉnh hồi tố)	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng/ giảm (%)
Lợi nhuận sau thuế	15.623.009.704	(19.471.224.191)	(35.094.233.895)	-225%

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

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

Chỉ tiêu	Quý 4.2020 (VND)	Quý 4.2019 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	158.471.490.458	(19.471.224.191)	914%

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

Lợi nhuận gộp giảm 32,6 tỷ do ảnh hưởng sau dịch bệnh Covid_19, ảnh hưởng đến tình hình kinh tế chung, dẫn đến sản lượng, doanh thu thi công giảm.

Doanh thu hoạt động tài chính tăng 147,8 tỷ đồng chủ yếu do Công ty bán khoản đầu tư tài chính; chi phí tài chính giảm 73 tỷ đồng do giảm quy mô các khoản vay; hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 16,9 tỷ do Công ty cơ cấu lại hoạt động, tiết giảm các khoản chi phí thường xuyên.

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Hương Trần Kiều Dung

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 01/10/2020 đến ngày 31/12/2020

Hà Nội, tháng 01 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**4.589.413.831.104**	**4.603.066.879.871**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**34.544.972.392**	**37.805.961.661**
1. Tiền	111		34.544.972.392	17.805.961.661
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.741.340.193.078**	**1.913.714.467.063**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	185.892.840.792	841.991.212.799
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.401.804.089.827	994.426.674.371
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	153.643.262.459	77.296.579.893
IV. Hàng tồn kho	**140**		**2.717.233.184.867**	**2.564.941.013.551**
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.717.233.184.867	2.564.941.013.551
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**96.295.480.767**	**86.605.437.596**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		78.247.680.844	79.421.185.935
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.047.799.923	7.184.251.661
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**5.810.170.832.534**	**5.905.263.382.559**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**172.008.551.508**	**172.732.000.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	172.008.551.508	172.732.000.000
II. Tài sản cố định	**220**	**V.07**	**81.951.681.582**	**123.890.760.987**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		66.894.134.346	100.953.591.898
- Nguyên giá	*222*		*119.156.457.347*	*150.792.179.876*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(52.262.323.001)*	*(49.838.587.978)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		15.057.547.236	22.937.169.089
- Nguyên giá	*225*		*39.407.883.497*	*39.407.883.497*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*226*		*(24.350.336.261)*	*(16.470.714.408)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.8**	**718.947.208.736**	**734.938.709.588**
- Nguyên giá	*231*		*770.903.317.590*	*770.903.317.590*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*232*		*(51.956.108.854)*	*(35.964.608.002)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.201.512.833.525**	**1.043.097.012.553**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	1.201.512.833.525	1.043.097.012.553
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.10**	**3.594.200.331.280**	**3.788.249.178.080**
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.588.000.000.000	3.588.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.603.285.888	232.603.285.888
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(30.402.954.608)	(32.354.107.808)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**41.550.225.903**	**42.355.721.351**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		32.302.406.791	33.968.209.454
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.247.819.112	8.387.511.897
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**10.399.584.663.638**	**10.508.330.262.430**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**4.383.930.475.267**	**4.534.736.652.511**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**4.065.241.469.566**	**4.342.949.396.319**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	531.867.211.129	859.414.659.793
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2.031.522.224.053	1.274.614.233.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	48.375.587.396	53.831.876.035
4. Phải trả người lao động	314		26.172.576.614	29.340.903.122
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	657.907.194.408	611.710.449.576
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	5.890.909.095	5.890.909.093
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	79.970.707.628	11.928.435.068
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	655.753.912.815	1.468.364.983.704
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.781.146.428	27.852.946.428
II. Nợ dài hạn	**330**		**318.689.005.701**	**191.787.256.192**
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	313.335.435.108	502.435.108
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	5.353.570.593	191.284.821.084
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**6.015.654.188.371**	**5.973.593.609.919**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19**	**6.015.654.188.371**	**5.973.593.609.919**
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		339.742.978.371	297.682.399.919
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		297.682.399.919	207.533.877.954
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.060.578.452	90.148.521.965
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**10.399.584.663.638**	**10.508.330.262.430**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Thị Ngọc Anh	Nguyễn Vũ Huy	Hương Trần Kiều Dung

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	**244.779.763.715**	**980.797.189.735**	**1.794.843.019.747**	**3.625.810.812.236**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	**244.779.763.715**	**980.797.189.735**	**1.794.843.019.747**	**3.625.810.812.236**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	221.908.170.663	925.270.864.891	1.744.763.839.719	3.435.940.355.372
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		**22.871.593.052**	**55.526.324.844**	**50.079.180.028**	**189.870.456.864**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	175.966.441.145	28.110.909.503	216.402.182.064	143.391.728.264
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	3.353.663.593	76.365.069.088	149.792.036.532	155.819.105.181
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*35.282.061.884*	*44.010.961.280*	*151.620.992.935*	*123.324.997.373*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.06.2	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06.2	9.521.754.245	26.416.553.921	48.635.658.574	85.632.437.477
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		**185.962.616.359**	**(19.144.388.662)**	**68.053.666.986**	**91.810.642.470**
11. Thu nhập khác	31	VI.07	121.078.495	978.842.060	3.670.436.068	2.220.776.872
12. Chi phí khác	32	VI.08	7.754.787.294	69.998.410	9.806.107.500	1.142.771.290
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(7.633.708.799)	908.843.650	(6.135.671.432)	1.078.005.582
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		**178.328.907.560**	**(18.235.545.012)**	**61.917.995.554**	**92.888.648.052**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	20.587.661.289	3.449.575.830	20.717.724.317	11.127.637.984
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(730.244.187)	(2.213.896.651)	(860.307.215)	(8.387.511.897)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		**158.471.490.458**	**(19.471.224.191)**	**42.060.578.452**	**90.148.521.965**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Thị Ngọc Anh	Nguyễn Vũ Huy	Hoàng Trần Kiều Dung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	3	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***61.917.995.554***	***92.888.648.052***
2. Điều chỉnh do các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	45.963.672.938	36.638.508.454
- Các khoản dự phòng	03	(1.951.153.200)	32.354.107.808
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(219.897.348.292)	(141.915.961.768)
- Chi phí lãi vay	06	151.620.992.935	123.324.997.373
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	***08***	***37.654.159.935***	***143.290.299.919***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	111.436.577.237	(266.301.035.883)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(152.292.171.316)	(282.613.041.946)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	957.261.944.805	183.546.990.123
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.839.307.754	67.690.030.184
- Tiền lãi vay đã trả	14	(157.602.261.480)	(119.971.361.028)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(54.936.580.142)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	994.905.594
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(71.800.000)	(1.119.732.884)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**799.225.756.935**	**(329.419.526.063)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(159.836.751.124)	(1.103.664.842.681)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	15.649.921.578	7.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	-	381.728.871.179
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(949.940.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	233.400.000.000	1.203.217.781.540
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	106.842.404.722	107.148.502.040
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***196.055.575.176***	***(362.302.415.195)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	996.394.829.911	2.386.159.949.140
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.989.397.926.976)	(1.783.421.518.625)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(5.539.224.315)	(6.244.389.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	**(998.542.321.380)**	***596.494.041.515***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**(3.260.989.269)**	**(95.227.899.743)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**37.805.961.661**	**133.033.861.404**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**34.544.972.392**	**37.805.961.661**

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Thị Ngọc Anh	Nguyễn Vũ Huy	Hương Trần Kiều Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

Vốn điều lệ: 5.675.981.210.000 đồng (Năm nghìn sáu trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi mốt 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 2020, Công ty có 05 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty này như sau:

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

II. KỲ 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 các công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).
Lợi nhuận thuần được chia từ công ty 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 08/08/2009 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, TSCD, 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 diểm 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 và 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 Kê 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 hàng 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 luỹ 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	6 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 4 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 TSCD, 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 tuỳ 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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Tiền mặt	79.119.905	241.814.300
Tiền gửi ngân hàng	34.465.852.487	17.564.147.361
Các khoản tương đương tiền	-	20.000.000.000
Cộng	**34.544.972.392**	**37.805.961.661**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	-	75.303.031.923
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	-	5.351.621.729
Công ty Cổ phần Gami Hội An	52.413.439.886	114.790.399.615
Công ty Cổ phần FLC Travel	43.968.025	20.944.994.850
CN Công ty Cổ phần Tài chính và Phát triển DN tại Miền Trung	1.248.865.480	10.045.865.480
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	39.056.362.294	103.407.612.076
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	-	246.956.080.872
Công ty Cổ phần nước giải khát FLC	-	10.941.524.732
Công ty TNHH TM DV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	46.380.836.428	64.448.855.713
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	7.145.563	177.711.897.457
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	41.841.235.303	-
Các đối tượng khác	4.900.987.813	12.089.328.352
Cộng	**185.892.840.792**	**841.991.212.799**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	277.638.987.953	119.657.385.531
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000	5.260.000.000
Công ty CP Đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	3.021.000.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng ECC	32.666.259.372	32.666.259.372
Công ty Cổ phần Cơ điện và Dịch vụ Kỹ thuật Smart	1.841.902.518	29.171.276.818
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	19.429.280.720	19.429.280.720
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Duy	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sơn Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623
Công ty TNHH Xử lý nền đất yếu Bình Định	4.207.935.650	4.207.935.650
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	253.753.513.125	193.846.043.314
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	-	40.937.232.039
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	66.255.248.664	23.443.368.636
Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc	6.300.000.000	6.300.000.000
Công ty TNHH Thương mại & Xây dựng Thành Công	5.834.196.791	5.834.196.791
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	234.456.596.284	145.369.505.850
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	20.456.417.119	38.062.817.826
Công ty TNHH Lam Sơn	5.810.887.100	5.810.887.100

Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	35.419.357.707	36.698.532.373
Công ty CP Đầu tư Xây dựng công nghiệp Thiên An	5.105.390.313	5.105.390.313
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ điện Việt Nam	8.901.904.089	5.939.479.757
Tổng công ty cổ phần Công trình VIETTEL	-	10.900.986.062
Công ty Cổ phần KEH	3.834.648.009	8.444.698.328
Công ty CP xây dựng và thương mại Vạn Xuân	5.713.873.193	5.713.873.193
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	2.312.953.997	-
Công ty TNHH Hoàng Thắng	2.642.464.693	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và XNK Vạn Xuân	8.934.715.000	-
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	18.168.667.975	-
Công ty TNHH Một thành viên SmartDoor 168	10.155.246.339	-
Công ty Cổ phần Bê tông IBS	7.767.065.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Aico	9.988.718.269	-
Công ty TNHH kỹ thuật QME-2T CORPORATION	17.761.072.171	-
Công ty TNHH Hùng Hiệp Quảng Ninh	23.676.379.095	-
Công ty TNHH đầu tư phát triển Nghĩa Hành	12.620.378.931	-
Công ty cổ phần đầu tư DHD	5.593.108.233	-
Các đối tượng khác	234.212.469.494	196.543.073.075
Cộng	**1.401.804.089.827**	**994.426.674.371**

4. **Phải thu ngắn hạn khác**	**Ngày 31 tháng 12 năm 2020**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2020**
Tạm ứng	**370.205.250**	**720.655.205**
Phải thu khác	**139.228.564.537**	**67.651.025.602**
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	3.947.477.181	24.979.594.916
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển EDEN GARDEN	4.162.116.041	12.899.663.502
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	1.797.717.797	10.773.529.791
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	3.064.101.549	17.897.228.870
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	567.151.969	1.101.008.523
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	**4.725.781.325**	**430.668.854**
Dư Nợ TK 3388	**4.107.774.548**	**3.291.079.000**
Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)	**5.210.936.799**	**5.203.151.232**
Cộng	**153.643.262.459**	**77.296.579.893**

5. Hàng tồn kho	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Ngày 1 tháng 1 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	445.298.438	-	2.995.722.490	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.066.555.405.274	-	1.911.712.809.906	-
Hàng hóa	650.232.481.155	-	650.232.481.155	-
Tổng giá gốc hàng tồn kho	**2.717.233.184.867**	-	**2.564.941.013.551**	-

6. Phải thu dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy	171.940.000.000	171.940.000.000
Ký quỹ ký cược dài hạn	**68.551.508**	**792.000.000**
Cộng	**172.008.551.508**	**172.732.000.000**

7. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01A>

Tài sản cố định thuê tài chính <Chi tiết tại phụ lục số 01B>

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
DA Sea Tower phía Tây Đường ADV Quy Nhơn	1.101.200.439.245	957.515.455.948
DA Quảng Bình - Biệt thự ST và nghỉ dưỡng Hải Ninh	73.659.532.449	65.678.626.847
Dự án khác	26.652.861.831	19.902.929.758
Cộng	**1.201.512.833.525**	**1.043.097.012.553**

10. Đầu tư tài chính dài hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
10.1. Đầu tư vào công ty con	**3.588.000.000.000**	**3.588.000.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000.000.000	800.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	630.000.000.000	630.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	978.000.000.000	978.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	800.000.000.000	800.000.000.000
10.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**36.603.285.888**	**232.603.285.888**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	36.603.285.888	36.603.285.888
Công ty Cổ phần Rosland	-	196.000.000.000

10.3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	**(30.402.954.608)**	**(32.354.107.808)**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	(30.402.954.608)	(32.354.107.808)
Cộng	**3.594.200.331.280**	**3.788.249.178.080**

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
	Công ty con				
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 FLC Faros Vân Đồn	Số nhà 32, ngõ 18 đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP Hạ Long	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
3.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	Thôn Phước Thiện, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
4.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	Thôn 1, xã Hòa Bình, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	100,00%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
5.	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 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty TNHH Một thành viên FLC Land	-	77.373.891.808
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	5.278.553.966	5.278.553.966
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	2.876.336.930	1.393.480.428
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	-	3.215.884.534
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	6.154.085.588	6.154.085.588
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	5.733.019.857	5.733.019.857
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh	5.789.861.819	21.533.849.698
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	6.947.353.696
Công ty CP Đầu tư Sông Đà-Việt Đức	11.102.645.000	11.102.645.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại Quyết Thắng	9.599.203.413	9.599.203.413
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	3.402.937.885	4.562.212.524
Công ty TNHH Dầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	1.807.343.500	1.807.343.500
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD An Phúc	162.085.000	162.085.000
Công ty CP Xây dựng Thương Mại 989	-	4.864.914.528
Công ty TNHH Vận tải và Vật liệu xây dựng Trường Hoa	979.603.000	1.222.403.843
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	4.577.614	8.658.372.739
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Như Ý	8.109.516.959	6.584.003.517
Công ty Cổ phần Xây dựng Quảng Ninh	4.739.521.250	5.139.521.250
Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam	2.634.673.316	2.634.673.316
Công ty Cổ phần Giàn giáo Thăng Long	679.638.555	5.218.469.925
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	-	1.646.539.556
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	56.854.528.715	-
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	1.973.312.405	1.973.312.405
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Kinh doanh VLXD Hà Nội	1.513.456.199	1.123.999.999
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiệp	8.037.060.000	7.261.750.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng và Thương mại Tân Việt	5.672.408.435	8.035.178.186
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	3.324.050.195	3.524.050.195
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	13.291.638.808	13.291.638.808
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và XNK Vạn Xuân	-	4.543.487.161
Công ty Cổ phần Trịnh Gia Việt Nam và Những người bạn	6.065.941.969	6.065.941.969
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC	15.443.128.991	23.231.149.950
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	-	9.353.296.415
Công ty TNHH Tuyết Lý	6.121.691.595	22.056.525.673
Công ty TNHH Khoáng sản Blue Stone	-	34.989.575.142
Công ty TNHH Diễn Loan	25.275.759.240	25.275.759.240
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	-	116.179.528.619
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	1.062.959.959	5.051.072.417
Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức	5.868.249.100	11.570.227.900
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	2.803.968.000	12.589.423.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	-	8.867.268.926
Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng và thương mại Tín Phát	954.352.115	5.496.302.733
Công ty CP Đầu tư dịch vụ Hạ tầng kỹ thuật	1.195.069.251	5.151.030.906
Các đối tượng khác	281.224.207.159	322.165.508.572
Cộng	**531.867.211.129**	**859.414.659.793**

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	1.110.658.605.810	418.276.407.574
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	74.832.380.623	72.659.272.556
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	6.736.456.127	54.309.883.243
Khách hàng trả trước tiền mua BDS	730.090.375.259	708.315.622.791
Các đối tượng khác	109.204.406.234	21.053.047.336
Cộng	**2.031.522.224.053**	**1.274.614.233.500**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Ngày 1 tháng 1 năm 2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Thuế GTGT	6.682.063.648	-	2.342.205.958	4.339.857.690
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.627.637.984	20.717.724.317	-	31.345.362.301
Thuế thu nhập cá nhân	36.522.174.403	2.607.260.592	30.576.846.217	8.552.588.778
Các loại thuế khác	-	4.179.391.612	41.612.985	4.137.778.627
Cộng	**53.831.876.035**	**27.504.376.521**	**32.960.665.160**	**48.375.587.396**

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
DA 18 Phạm Hùng	9.991.994.393	12.763.487.009
Dự án 265 Cầu Giấy	11.219.072.861	10.403.942.674
DA Tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	28.272.172.986	20.524.269.956
Dự án Bình Định	34.664.627.923	34.832.617.358
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	7.067.775.014	11.275.053.249
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	24.382.524.636	25.133.560.839
Dự án Quảng Ninh	44.277.183.378	51.053.457.587
DA Sầm Sơn Giai đoạn 1	99.966.913.412	99.222.260.936
Dự án Không gian biển Sầm Sơn	15.877.975.134	15.877.975.134
DA Sầm Sơn Giai đoạn 2	41.036.338.949	43.891.351.113
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	16.145.646.975	12.228.615.190
Dự án Quảng Bình	54.998.550.786	55.088.262.097
Dự án Lux City Quy Nhơn	159.506.348.760	158.162.337.244
Dự án khu đô thị tại phường Hà Khánh, TP Hạ Long	26.855.970.247	33.204.603.798
Hạng mục hạ tầng dự án Sade Đồng Tháp	43.245.106.303	-
Chi phí trích trước khác	40.398.992.651	28.048.655.392
Cộng	**657.907.194.408**	**611.710.449.576**

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ	5.890.909.095	5.890.909.093
Cộng	**5.890.909.095**	**5.890.909.093**

16. Phải trả ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Kinh phí công đoàn	1.564.421.677	1.360.460.838
Bảo hiểm xã hội	592.998.572	488.530.971
Bảo hiểm y tế	247.586.905	236.800.021
Bảo hiểm thất nghiệp	241.488.061	78.156.216
Bảo hiểm tai nạn	193.803.993	378.588.808
Phải trả phải nộp khác	62.432.221.971	8.850.630.933
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	*57.079.128.617*	*5.712.217.638*
+ Phải trả phải nộp khác	*5.353.093.354*	*3.138.413.295*
Dư Có các tài khoản phải thu	14.169.697.562	6.778.394
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	528.488.887	528.488.887
Cộng	**79.970.707.628**	**11.928.435.068**

17. Vay và nợ thuê tài chính	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**655.753.912.815**	**1.468.364.983.704**
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	-	137.096.236.782
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	327.523.042.997	547.073.327.409
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	199.150.000.000	167.028.931.543
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	6.000.000.000	17.962.943.850
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	156.804.000	474.403.487.100
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	108.740.000.000	107.927.941.287
Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội	-	180.000.000
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN		
Vay Cá nhân	8.644.796.062	10.911.584.824
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	5.539.269.756	5.780.530.909
17.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**5.353.570.593**	**191.284.821.084**
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	-	23.600.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	-	855.232.000
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	-	156.021.251.329
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	418.124.000	574.928.000
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	4.935.446.593	10.233.409.755
Cộng	**661.107.483.408**	**1.659.649.804.788**

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

18. Phải trả dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Hải Bình	125.993.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Chiềng An	187.040.000.000	-
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	302.435.108	502.435.108
Cộng	**313.335.435.108**	**502.435.108**

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 04>

19.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Vốn góp của các cổ đông	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
Cộng	**5.675.981.210.000**	**5.675.981.210.000**

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**
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

19.4 Cổ phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.300.053.847.784	2.374.574.920.067
Doanh thu hoạt động xây dựng	437.399.184.421	1.143.409.115.155
Doanh thu cung cấp dịch vụ	57.389.987.542	107.826.777.014
Cộng	**1.794.843.019.747**	**3.625.810.812.236**

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.300.053.847.784	2.374.574.920.067
Doanh thu hoạt động xây dựng	437.399.184.421	1.143.409.115.155
Doanh thu cung cấp dịch vụ	57.389.987.542	107.826.777.014
Cộng	**1.794.843.019.747**	**3.625.810.812.236**

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.299.957.725.646	2.371.463.511.755
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	407.456.274.895	1.035.510.681.989
Giá vốn dịch vụ	37.349.839.178	28.966.161.628
Cộng	**1.744.763.839.719**	**3.435.940.355.372**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền tiền gửi ngân hàng	851.756.504	1.438.716.257
Lãi cho vay	-	3.248.875.636
Lãi bán cổ phần	163.090.000.000	400.001.540
Cổ tức, lợi nhuận được chia	52.457.121.563	138.283.505.538
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.303.997	20.629.293
Cộng	**216.402.182.064**	**143.391.728.264**

5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	151.620.992.935	123.324.997.373
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(1.951.153.200)	32.354.107.808
Chi phí tài chính khác	122.196.797	140.000.000
Cộng	**149.792.036.532**	**155.819.105.181**

6. Chi phí SXKD theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	122.067.129.030	548.038.150.315
Chi phí cho nhân công	89.104.420.286	432.342.538.231
Chi phí CCDC	2.009.577.461	12.928.309.682
Chi phí khấu hao TSCĐ	32.612.378.936	36.638.508.454
Thuế phí và lệ phí	1.762.468.789	7.507.621.499
Chi phí dịch vụ mua ngoài	550.140.282.687	164.482.515.906
Chi phí bằng tiền khác	4.449.787.923	65.119.395.936
Cộng	**802.146.045.112**	**1.267.057.040.023**

6.1 Chi phí sản xuất

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	121.988.843.213	547.901.954.476
Chi phí nhân công	72.157.362.999	391.679.455.596
Chi phí đồ dùng	1.311.466.295	11.738.613.222
Chi phí khấu hao TSCĐ	31.499.502.437	27.748.314.120
Chi phí dịch vụ mua ngoài	523.052.579.039	158.026.992.845
Chi phí bằng tiền khác	3.500.632.555	44.329.272.287
Cộng	**753.510.386.538**	**1.181.424.602.546**

6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí vật liệu quản lý	78.285.817	136.195.839
Chi phí cho nhân viên	16.947.057.287	40.663.082.635
Chi phí đồ dùng văn phòng	698.111.166	1.189.696.460
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.112.876.499	8.890.194.334
Thuế phí và lệ phí	1.762.468.789	7.507.621.499
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.087.703.648	6.455.523.061
Chi phí bằng tiền khác	949.155.368	20.790.123.649
Cộng	**48.635.658.574**	**85.632.437.477**

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thu nhập từ thanh lý TS	3.495.166.228	963.395.114
Thu nhập khác	175.269.840	1.257.381.758
Cộng	**3.670.436.068**	**2.220.776.872**

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí khác	9.806.107.500	1.142.771.290
Cộng	**9.806.107.500**	**1.142.771.290**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán trước thuế:	**61.917.995.554**	**92.888.648.052**
Các khoản điều chỉnh tăng:	**93.017.227.926**	**67.769.920.877**
- Chi phí không được khấu trừ	17.377.935.404	9.896.457.471
- Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-Cl	72.448.276.115	49.199.030.452
- Chênh lệch khấu hao tạm thời của một số TSCĐ có khung khấu hao nhanh hơn so với khung quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC	3.191.016.407	8.674.432.954
Các khoản điều chỉnh giảm:	**52.457.121.563**	**138.283.505.538**
- Điều chuyển lợi nhuận các công ty con	52.457.121.563	131.658.637.238
- Cổ tức nhận được	-	6.624.868.300
Tổng thu nhập chịu thuế:	**102.478.101.917**	**22.375.063.391**
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	20.495.620.383	4.475.012.678
Chi phí thuế TNDN trích trước từ hoạt động KD BĐS	222.103.934	6.652.625.306
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	**20.717.724.317**	**11.127.637.984**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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)	
	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.544.972.392	37.805.961.661
Phải thu khách hàng và phải thu khác	511.544.654.759	1.092.019.792.692
Các khoản Đầu tư tài chính	3.594.200.331.280	3.788.249.178.080
Cộng	**4.140.289.958.431**	**4.918.074.932.433**
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	661.107.483.408	1.659.649.804.788
Phải trả người bán và phải trả khác	925.173.353.865	871.845.529.969
Chi phí phải trả	657.907.194.408	611.710.449.576
Cộng	**2.244.188.031.681**	**3.143.205.784.333**

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 do tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng 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.

01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	871.343.094.861	502.435.108	871.845.529.969
Chi phí phải trả	611.710.449.576	-	611.710.449.576
Các khoản vay	1.468.364.983.704	191.284.821.084	1.659.649.804.788

31/12/2020	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

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

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

01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.805.961.661	-	37.805.961.661
Phải thu khách hàng và phải thu khác	919.287.792.692	172.732.000.000	1.092.019.792.692
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.788.249.178.080	3.788.249.178.080

31/12/2020	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	339.536.103.251	172.008.551.508	511.544.654.759
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.594.200.331.280	3.594.200.331.280

2. Thông tin về các bên liên quan

	Quan hệ	Từ 1/1/2020 đến 31/12/2020	Từ 1/1/2019 đến 31/12/2019
Giao dịch với các bên liên quan		VND	VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị (Bà Hương Trần Kiều Dung)	356.229.530.639	750.112.882.905
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	-	43.680.699.829
Công ty Cổ phần Địa ốc STAR Hà Nội	Công ty con của Tập đoàn FLC	-	1.644.643.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con của Tập đoàn FLC	-	7.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC	116.832.307.481	94.064.745.516
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC (FJC)	Công ty con của Tập đoàn FLC		68.652.000
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị (Bà Hương Trần Kiều Dung)	-	367.171.043
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	Công ty con của Tập đoàn FLC	163.643.847.713	1.218.067.501.758
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC	337.460.191	186.269.544
Công Ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC	195.497.168	180.998.513

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính kỳ 01/10/2019 đến 31/12/2019 do đơn vị lập.

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

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

a1) Bảng cân đối kế toán:

	31/12/2019		
	Số đã báo cáo	**Số điều chỉnh**	**Số sau điều chỉnh**
	VND	**VND**	**VND**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	-	(32.354.107.808)	(32.354.107.808)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.652.625.306	1.734.886.591	8.387.511.897
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	49.356.863.357	4.475.012.678	53.831.876.035
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	332.776.633.814	(35.094.233.895)	297.682.399.919

a2) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

	Năm 2019		
	Số đã báo cáo	**Số điều chỉnh**	**Số sau điều chỉnh**
	VND	**VND**	**VND**
Chi phí tài chính	123.464.997.373	32.354.107.808	155.819.105.181
Trong đó: Chi phí lãi vay	*123.324.997.373*	-	*123.324.997.373*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.652.625.306	4.475.012.678	11.127.637.984
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(6.652.625.306)	(1.734.886.591)	(8.387.511.897)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	125.242.755.860	(35.094.233.895)	90.148.521.965

a3) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ

Chỉ tiêu	Năm 2019		
	Số đã báo cáo	**Số điều chỉnh**	**Số sau điều chỉnh**
	VND	**VND**	**VND**
Lợi nhuận trước thuế	125.242.755.860	(32.354.107.808)	92.888.648.052
Các khoản dự phòng	-	32.354.107.808	32.354.107.808

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

b1) Ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán

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

b2) **Ảnh hưởng đến Báo cáo kết quả kinh doanh**

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

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
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	44,13%	43,80%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	55,87%	56,20%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	42,15%	43,15%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	57,85%	56,85%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	*lần*	*2,37*	*2,32*
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	*lần*	*1,13*	*1,06*
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	*lần*	*0,01*	*0,01*
3. Tỷ suất sinh lời		**Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này**	**Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này**
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	3,07%	2,46%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	2,09%	2,39%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	0,60%	0,90%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,40%	0,87%
3.3Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	0,70%	1,51%

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Thị Ngọc Anh	Nguyễn Vũ Huy	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
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	-	**69.987.966.759**	**79.851.834.117**	**952.379.000**	**150.792.179.876**
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	-	31.635.722.529	-	-	31.635.722.529
- Thanh lý, nhượng bán	-	*31.635.722.529*	-	-	*31.635.722.529*
Số dư cuối kỳ này	-	**38.352.244.230**	**79.851.834.117**	**952.379.000**	**119.156.457.347**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	**36.055.827.930**	**13.053.892.001**	**728.868.047**	**49.838.587.978**
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	**9.018.142.130**	**12.972.071.256**	**100.382.004**	**22.090.595.390**
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		*9.018.142.130*	*12.972.071.256*	*100.382.004*	*22.090.595.390*
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	**19.666.860.367**	-	-	**19.666.860.367**
- Thanh lý, nhượng bán	-	*19.666.860.367*	-	-	*19.666.860.367*
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ này	-	**25.407.109.693**	**26.025.963.257**	**829.250.051**	**52.262.323.001**
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01.01.2020	-	**33.932.138.829**	**66.797.942.116**	**223.510.953**	**100.953.591.898**
Tại ngày 31.12.2020	-	**12.945.134.537**	**53.825.870.860**	**123.128.949**	**66.894.134.346**

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

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	**770.903.317.590**	-	-	**770.903.317.590**
- Nhà và quyền sử dụng đất	770.903.317.590	-	-	770.903.317.590
Giá trị hao mòn luỹ kế	**35.964.608.002**	**15.991.500.852**		**51.956.108.854**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	35.964.608.002	15.991.500.852	-	51.956.108.854
Giá trị còn lại	**734.938.709.588**	**(15.991.500.852)**	-	**718.947.208.736**
- Nhà và quyền sử dụng đất	734.938.709.588	(15.991.500.852)	-	718.947.208.736

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
Vay và thuê tài chính ngắn hạn	**1.468.364.983.704**	**1.468.364.983.704**	**1.014.741.577.019**	**1.827.352.647.908**	**655.753.912.815**	**655.753.912.815**
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	167.028.931.543	167.028.931.543	299.537.040.817	267.415.972.360	199.150.000.000	199.150.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	547.073.327.409	547.073.327.409	548.394.455.094	767.944.739.506	327.523.042.997	327.523.042.997
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	137.096.236.782	137.096.236.782	37.250.000.000	174.346.236.782	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	474.403.487.100	474.403.487.100	235.206.007	474.481.889.107	156.804.000	156.804.000
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	17.962.943.850	17.962.943.850	14.983.385.363	26.946.329.213	6.000.000.000	6.000.000.000
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	107.927.941.287	107.927.941.287	108.740.000.000	107.927.941.287	108.740.000.000	108.740.000.000
Doãn Văn Phương	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Mỹ Linh	5.911.584.824	5.911.584.824	3.800.000.000	6.066.788.762	3.644.796.062	3.644.796.062
Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội	180.000.000	180.000.000	-	180.000.000	-	-
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	5.780.530.909	5.780.530.909	1.801.489.738	2.042.750.891	5.539.269.756	5.539.269.756
Vay dài hạn	**181.051.411.329**	**181.051.411.329**	**7.308.771.173**	**187.942.058.502**	**418.124.000**	**418.124.000**
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	23.600.000.000	23.600.000.000	7.191.168.173	30.791.168.173	-	-
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	855.232.000	855.232.000	-	855.232.000	-	-
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	156.021.251.329	156.021.251.329	-	156.021.251.329	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	574.928.000	574.928.000	117.603.000	274.407.000	418.124.000	418.124.000
Thuê tài chính dài hạn	**10.233.409.755**	**10.233.409.755**	**227.185.935**	**5.525.149.097**	**4.935.446.593**	**4.935.446.593**
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	10.233.409.755	10.233.409.755	227.185.935	5.525.149.097	4.935.446.593	4.935.446.593
Tổng cộng	**1.659.649.804.788**	**1.659.649.804.788**	**1.022.277.534.127**	**1.208.208.784.618**	**661.107.483.408**	**661.107.483.408**

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

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	**5.675.981.210.000**	**(70.000.000)**	**-**	**207.533.877.954**	**5.883.445.087.954**
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	90.148.521.965	90.148.521.965
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
+ Trả cổ tức	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
2. Số dư cuối năm trước	**5.675.981.210.000**	**(70.000.000)**	**-**	**297.682.399.919**	**5.973.593.609.919**
3. Số dư tại ngày 01.01.2020	**5.675.981.210.000**	**(70.000.000)**	**-**	**297.682.399.919**	**5.973.593.609.919**
- Tăng vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		-	-	-	-
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	42.060.578.452	42.060.578.452
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30.09.2020	**5.675.981.210.000**	**(70.000.000)**	**-**	**339.742.978.371**	**6.015.654.188.371**