

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 233 /2020/FAROS-CV
V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ
Quý 3.2020

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2020

**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 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 biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2020 so với Quý 3 năm 2019 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3.2020 (VND)	Quý 3.2019 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	3.085.089.796	38.987.633.598	- 92%

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2020 giảm so với Quý 3 năm 2019 do: Những tháng đầu năm 2020 tình hình dịch bệnh Covid_19 diễn biến phức tạp, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chúng tôi bị ảnh hưởng nặng nề. Thời điểm này khi dịch bệnh đã dần ổn định, tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chúng tôi cũng chưa thể hồi phục trở lại như bình thường. Sản lượng sản xuất, doanh thu suy giảm, trong khi đó doanh nghiệp vẫn phải ghi nhận các khoản chi phí quản lý và chi phí tài chính.

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 3 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



Hương Trần Kiều Dung

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
Cho giai đoạn từ ngày 01/07/2020 đến ngày 30/09/2020

Hà Nội, tháng 10 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.420.225.137.590	4.603.066.879.871
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	41.776.007.241	37.805.961.661
1. Tiền	111		41.776.007.241	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		2.690.587.644.690	1.913.714.467.063
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.125.814.069.243	841.991.212.799
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.492.595.928.826	994.426.674.371
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	72.177.646.621	77.296.579.893
IV. Hàng tồn kho	140		2.592.698.359.992	2.564.941.013.551
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.592.698.359.992	2.564.941.013.551
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		95.163.125.667	86.605.437.596
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		86.501.902.671	79.421.185.935
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.661.222.996	7.184.251.661
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.982.877.309.104	5.935.882.603.776
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		372.140.894.150	172.732.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	372.140.894.150	172.732.000.000
II. Tài sản cố định	220	V.07	87.193.898.967	123.890.760.987
1. Tài sản cố định hữu hình	221		70.167.912.400	100.953.591.898
- Nguyên giá	222		119.156.457.349	150.792.179.876
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(48.988.544.949)	(49.838.587.978)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		17.025.986.567	22.937.169.089
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(22.381.896.930)	(16.470.714.408)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	722.945.083.949	734.938.709.588
- Nguyên giá	231		770.903.317.590	770.903.317.590
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(47.958.233.641)	(35.964.608.002)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.117.677.303.309	1.043.097.012.553
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	1.117.677.303.309	1.043.097.012.553
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	3.643.303.844.000	3.820.603.285.888
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		85.403.285.888	232.603.285.888
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(30.099.441.888)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		39.616.284.729	40.620.834.760
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		32.833.596.395	33.968.209.454
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.782.688.334	6.652.625.306
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		11.403.102.446.694	10.538.949.483.647

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020
 (Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.510.825.514.886	4.530.261.639.833
I. Nợ ngắn hạn	310		4.545.988.700.748	4.338.474.383.641
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	888.534.916.331	859.414.659.793
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.837.904.929.072	1.274.614.233.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	42.835.579.744	49.356.863.357
4. Phải trả người lao động	314		24.599.025.941	29.340.903.122
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	564.681.160.177	611.710.449.576
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	2.498.181.823	5.890.909.093
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	31.640.962.185	11.928.435.068
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	1.125.464.699.047	1.468.364.983.704
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.829.246.428	27.852.946.428
II. Nợ dài hạn	330		964.836.814.138	191.787.256.192
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	937.403.435.108	502.435.108
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	27.433.379.030	191.284.821.084
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.892.276.931.808	6.008.687.843.814
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	5.892.276.931.808	6.008.687.843.814
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		216.365.721.808	332.776.633.814
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		332.776.633.814	207.533.877.954
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(116.410.912.006)	125.242.755.860
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		11.403.102.446.694	10.538.949.483.647

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2020
 Chủ tịch Hội đồng quản trị



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
 Cho giai đoạn kế toán
 từ ngày 01/07/2020 đến 30/09/2020

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước		
	2	3	4	5		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	661.588.554.773	1.042.515.210.539	1.550.063.256.032	2.645.013.622.501
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	661.588.554.773	1.042.515.210.539	1.550.063.256.032	2.645.013.622.501
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	632.753.861.588	1.000.105.954.059	1.522.855.669.056	2.510.669.490.481
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		28.834.693.185	42.409.256.480	27.207.586.976	134.344.132.020
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	551.199.109	56.848.072.051	40.435.740.919	115.280.818.761
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	24.150.008.595	34.330.929.871	146.438.372.939	79.454.036.093
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.150.008.595	34.190.929.871	116.338.931.051	79.314.036.093
8. Chi phí bán hàng	25	VI.06.2	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06.2	1.350.812.192	29.027.134.781	39.113.904.329	59.215.883.556
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		3.885.071.507	35.899.263.879	(117.908.949.373)	110.955.031.132
11. Thu nhập khác	31	VI.07	2.216.636	168.369.117	3.192.381.129	1.241.934.812
12. Chi phí khác	32	VI.08	802.198.347	431.794.469	1.694.343.762	1.072.772.880
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(799.981.711)	(263.425.352)	1.498.037.367	169.161.932
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.085.089.796	35.635.838.527	(116.410.912.006)	111.124.193.064
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	42.187.215	(3.351.795.071)	130.063.028	7.678.062.154
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(42.187.215)	-	(130.063.028)	(6.173.615.246)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.085.089.796	38.987.633.598	(116.410.912.006)	109.619.746.156
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy 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	(116.410.912.006)	111.124.193.064
2. Điều chỉnh do các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	35.846.060.053	24.524.310.958
- Các khoản dự phòng	03	30.099.441.888	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(43.464.839.794)	(115.264.397.815)
- Chi phí lãi vay	06	116.338.931.051	79.314.036.093
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	22.408.681.192	99.698.142.300
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(984.070.412.847)	(275.191.194.513)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27.757.346.441)	(659.040.178.257)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.568.393.590.934	258.570.191.665
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(5.946.103.677)	743.786.077.375
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(111.759.941.733)	(78.940.063.494)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(54.525.740.815)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	722.048.801
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(23.700.000)	(1.047.632.884)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	461.244.767.428	34.031.650.178
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(147.675.028.877)	(1.188.760.758.440)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	3.237.739.600	258.416.727
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	-	(942.100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	147.200.000.000	977.817.780.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	46.714.294.140	91.053.755.895
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	49.477.004.863	(680.801.934.639)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	628.191.850.613	1.788.943.301.022
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.130.652.309.773)	(1.205.378.069.301)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(4.291.267.551)	(4.723.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(506.751.726.711)	578.841.971.721
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	3.970.045.580	(67.928.312.740)
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	41.776.007.241	65.105.548.664

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 III năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

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

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

** Xây dựng và lắp đặt:*

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

** Tư vấn thiết kế:*

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

** Thiết kế phần cơ điện công trình.*

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

** Kinh doanh Bất động sản:*

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

** Hoạt động kinh doanh khác:*

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

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 30 tháng 09 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 năm quyền kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	11/03/2016	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	14/03/2017	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	05/9/2018	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	05/9/2018	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	20/09/2018	100%	100%

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

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

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ 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, 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 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 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 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 chi 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	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 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

1. Tiền	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Tiền mặt	145.066.481	241.814.300
Tiền gửi ngân hàng	41.630.940.760	17.564.147.361
Các khoản tương đương tiền	-	20.000.000.000
Cộng	41.776.007.241	37.805.961.661
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	21.866.083.303	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	221.036.826.610	75.303.031.923
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	2.951.621.729	5.351.621.729
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	10.992.000.000	-
Công ty Cổ phần Gami Hội An	52.413.439.886	114.790.399.615
Công ty Cổ phần FLC Travel	22.643.968.025	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	376.139.862.294	103.407.612.076
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	134.310.222.545	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	112.129.493.428	64.448.855.713
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	52.405.088.694	177.711.897.457
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	7.045.100.184	-
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	41.841.235.303	-
Các đối tượng khác	68.790.261.762	12.089.328.352
Cộng	1.125.814.069.243	841.991.212.799
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	215.080.487.953	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	18.214.605.818	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 Dục	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623

Công ty TNHH Xử lý nền đất yếu Bình Định	4.207.935.650	4.207.935.650
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	257.842.013.125	193.846.043.314
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	31.354.433.780	40.937.232.039
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	39.861.609.758	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	188.436.867.850	145.369.505.850
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	26.074.763.852	3.659.127.000
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	32.378.161.184	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	36.698.532.373	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	12.590.394.797	5.939.479.757
Công ty CP đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu CFS	25.759.877.450	26.150.852.171
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	99.073.635.912	42.588.283.232
Tổng công ty cổ phần Công trình VIETTEL	-	10.900.986.062
Công ty Cổ phần KEH	4.154.714.514	8.444.698.328
Công ty CP xây dựng và thương mại Vạn Xuân	5.713.873.193	5.713.873.193
Công Ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển ITH	28.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển ACO	50.000.000.000	-
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	2.312.953.997	-
Công ty TNHH Hoàng Thắng	2.080.117.164	-
Các đối tượng khác	277.270.484.537	124.144.810.672
Cộng	1.492.595.928.826	994.426.674.371
4. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Tạm ứng	1.640.542.587	720.655.205
Phải thu khác	60.993.336.999	67.651.025.602
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	17.160.023.721	24.979.594.916
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển EDEN GARDEN	-	12.899.663.502
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	16.104.669.837	10.773.529.791
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	26.562.991.471	17.897.228.870
Các đối tượng khác	1.165.651.970	1.101.008.523
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.007.697.916	430.668.854
Dư Nợ TK 3388	3.291.079.000	3.291.079.000
Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)	5.244.990.119	5.203.151.232
Cộng	72.177.646.621	77.296.579.893

5. Hàng tồn kho	Ngày 30 tháng 09 năm 2020		Ngày 1 tháng 1 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.157.337.965	-	2.995.722.490	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.939.308.540.872	-	1.911.712.809.906	-
Hàng hóa	650.232.481.155	-	650.232.481.155	-
Tổng giá gốc hàng tồn kho	2.592.698.359.992	-	2.564.941.013.551	-
6. Phải thu dài hạn khác			Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros			100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy			171.940.000.000	171.940.000.000
Công ty Cổ phần Rosland			100.000.000.000	-
Ký quỹ ký cược dài hạn			200.894.150	792.000.000
Cộng			372.140.894.150	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 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
DA Sea Tower phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn			1.032.092.602.884	957.515.455.948
DA Quảng Bình - Biệt thự ST và nghỉ dưỡng Hải Ninh			65.678.626.847	65.678.626.847
Dự án khác			19.906.073.578	19.902.929.758
Cộng			1.117.677.303.309	1.043.097.012.553
10. Đầu tư tài chính dài hạn			Ngày 30 tháng 09 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	85.403.285.888	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	48.800.000.000	196.000.000.000
10.3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	(30.099.441.888)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	(30.099.441.888)	-
Cộng	3.643.303.844.000	3.820.603.285.888

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 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
Công ty TNHH Một thành viên FLC Land	15.346.577.453	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	7.710.083.054	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	6.947.353.696	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 Đầu 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	4.064.914.528	4.864.914.528
Công ty TNHH Vận tải và Vật liệu xây dựng Trường Hoa	1.055.293.000	1.222.403.843
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	25	8.658.372.739
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Như Ý	-	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	3.685.455.485	5.218.469.925
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	1.646.539.556	1.646.539.556
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	73.097.123.749	-
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	623.999.999	1.123.999.999
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	6.925.365.000	7.261.750.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng và Thương mại Tân Việt	5.896.223.429	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	20.022.706.950	23.231.149.950
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	-	9.353.296.415
Công ty TNHH Tuyệt Lý	5.250.176.675	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	36.683.202.542	116.179.528.619
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	-	5.051.072.417
Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức	11.570.227.900	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	-	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	559.803.403.826	322.165.508.572
Cộng	888.534.916.331	859.414.659.793

	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	1.010.222.192.426	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 BĐS	725.105.006.194	708.315.622.791
Các đối tượng khác	21.008.893.702	21.053.047.336
Cộng	1.837.904.929.072	1.274.614.233.500

	Ngày 1 tháng 1 năm 2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 09 năm 2020
13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Thuế GTGT	6.682.063.648	-	1.010.933.266	5.671.130.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.152.625.306	130.063.028	-	6.282.688.334
Thuế thu nhập cá nhân	36.522.174.403	1.926.025.269	7.566.438.644	30.881.761.028
Các loại thuế khác	-	41.612.985	41.612.985	-
Cộng	49.356.863.357	2.097.701.282	8.618.984.895	42.835.579.744

	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
14. Chi phí phải trả ngắn hạn		
DA 18 Phạm Hùng	10.302.001.598	12.763.487.009
Dự án 265 Cầu Giấy	9.825.542.519	10.403.942.674
DA Tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	4.863.382.810	20.524.269.956
Dự án Bình Định	34.672.605.284	34.832.617.358
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	7.722.072.898	11.275.053.249
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	20.257.271.590	25.133.560.839
Dự án Quảng Ninh	30.791.957.856	51.053.457.587
DA Sầm Sơn Giai đoạn 1	98.925.904.532	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	41.034.746.251	43.891.351.113
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	8.251.236.252	12.228.615.190
Dự án Quảng Bình	54.363.768.594	55.088.262.097
Dự án Lux City _Quy Nhơn	151.865.975.265	158.162.337.244
Dự án khu đô thị tại phường Hà Khánh, TP Hạ Long	26.346.584.531	33.204.603.798
Hạng mục hạ tầng dự án Sade Đồng Tháp	20.251.269.553	-
Chi phí trích trước khác	29.328.865.510	28.048.655.392
Cộng	564.681.160.177	611.710.449.576

	Ngày 30 tháng 09 năm 2020	Ngày 1 tháng 1 năm 2020
15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ	2.498.181.823	5.890.909.093
Cộng	2.498.181.823	5.890.909.093
16. Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	1.557.611.465	1.360.460.838
Bảo hiểm xã hội	478.083.224	488.530.971
Bảo hiểm y tế	232.215.935	236.800.021
Bảo hiểm thất nghiệp	166.306.418	78.156.216
Bảo hiểm tai nạn	175.370.792	378.588.808
Phải trả phải nộp khác	28.465.869.419	8.850.630.933
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	25.361.206.982	5.712.217.638
+ Phải trả phải nộp khác	3.104.662.437	3.138.413.295
Dư Có các tài khoản phải thu	37.016.045	6.778.394
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	528.488.887	528.488.887
Cộng	31.640.962.185	11.928.435.068
17. Vay và nợ thuê tài chính		
17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.125.464.699.047	1.468.364.983.704
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	-	137.096.236.782
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	324.341.269.877	547.073.327.409
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	198.687.040.817	167.028.931.543
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	5.400.000.000	17.962.943.850
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	473.749.454.523	474.403.487.100
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	107.927.941.287	107.927.941.287
Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội	-	180.000.000
Vay Cá nhân	9.743.427.304	10.911.584.824
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	5.615.565.239	5.780.530.909
17.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27.433.379.030	191.284.821.084
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	20.000.000.000	23.600.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	285.104.000	855.232.000
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	-	156.021.251.329
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	457.325.000	574.928.000
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	6.690.950.030	10.233.409.755
Cộng	1.152.898.078.077	1.659.649.804.788
Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>		
18. Phải trả dài hạn khác		
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Hải Bình	536.101.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Chiềng An	401.000.000.000	-
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	302.435.108	502.435.108
Cộng	937.403.435.108	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 30 tháng 09 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 30 tháng 09 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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Doanh thu bán hàng hóa	1.254.436.423.593	1.716.275.915.773
Doanh thu hoạt động xây dựng	261.139.064.905	831.126.004.763
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.487.767.534	97.611.701.965
Cộng	1.550.063.256.032	2.645.013.622.501
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Doanh thu bán hàng hóa	1.254.436.423.593	1.716.275.915.773
Doanh thu hoạt động xây dựng	261.139.064.905	831.126.004.763
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.487.767.534	97.611.701.965
Cộng	1.550.063.256.032	2.645.013.622.501
3. Giá vốn hàng bán	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.264.313.430.573	1.713.767.567.978
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	243.000.626.272	773.230.815.917
Giá vốn dịch vụ	15.541.612.211	23.671.106.586
Cộng	1.522.855.669.056	2.510.669.490.481
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Lãi tiền gửi ngân hàng	845.362.087	977.865.849
Lãi từ hoạt động đầu tư	39.590.378.832	107.657.455.319
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	6.624.868.300
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	20.629.293
Cộng	40.435.740.919	115.280.818.761
5. Chi phí tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
Chi phí lãi vay	116.338.931.051	79.314.036.093
Chi phí tài chính khác	30.099.441.888	140.000.000
Cộng	146.438.372.939	79.454.036.093

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	82.462.041.427	369.178.361.505
Chi phí cho nhân công	54.286.381.930	288.107.337.218
Chi phí CCDC	1.832.287.569	11.268.683.299
Chi phí khấu hao TSCĐ	26.433.192.021	24.524.310.958
Thuế phí và lệ phí	10.474.277	3.535.266.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.207.227.185	117.633.310.971
Chi phí bằng tiền khác	3.998.530.317	46.122.182.604
Cộng	211.230.134.726	860.369.453.393

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	82.402.051.270	369.065.309.360
Chi phí nhân công	41.718.349.086	257.993.229.622
Chi phí đồ dùng	1.241.825.719	10.351.331.416
Chi phí khấu hao TSCĐ	24.847.104.352	18.810.296.903
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.505.903.673	111.928.652.913
Chi phí bằng tiền khác	3.400.996.297	33.004.749.623
Cộng	172.116.230.397	801.153.569.837

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	59.990.157	113.052.145
Chi phí cho nhân viên	12.568.032.844	30.114.107.596
Chi phí đồ dùng văn phòng	590.461.850	917.351.883
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.586.087.669	5.714.014.055
Thuế phí và lệ phí	10.474.277	3.535.266.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.701.323.512	5.704.658.058
Chi phí bằng tiền khác	597.534.020	13.117.432.981
Cộng	39.113.904.329	59.215.883.556

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý TS	3.029.098.875	166.071.054
Thu nhập khác	163.282.254	1.075.863.758
Cộng	3.192.381.129	1.241.934.812

8. Chi phí khác	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	1.694.343.762	-
Chi phí thanh lý TS	-	1.072.772.880
Cộng	1.694.343.762	1.072.772.880
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:	(116.410.912.006)	111.124.193.064
Các khoản điều chỉnh tăng:	2.981.668.022	7.031.387.921
- Chi phí không được trừ	2.981.668.022	7.031.387.921
Các khoản điều chỉnh giảm:	39.590.378.832	110.633.346.443
- Điều chuyển lợi nhuận các công ty con	39.590.378.832	104.008.478.143
- Cổ tức nhận được	-	6.624.868.300
Tổng thu nhập chịu thuế:	(153.019.622.816)	7.522.234.542
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	-	1.504.446.908
Chi phí thuế TNDN trích trước từ hoạt động KD BDS	130.063.028	6.173.615.246
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	130.063.028	7.678.062.154

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)	
	30/09/2020	01/01/2020
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.776.007.241	37.805.961.661
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.570.132.610.014	1.092.019.792.692
Các khoản Đầu tư tài chính	3.643.303.844.000	3.820.603.285.888
Cộng	5.255.212.461.255	4.950.429.040.241
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	1.152.898.078.077	1.659.649.804.788
Phải trả người bán và phải trả khác	1.857.579.313.624	871.845.529.969
Chi phí phải trả	564.681.160.177	611.710.449.576
Cộng	3.575.158.551.878	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 ro 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 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
30/09/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	920.175.878.516	937.403.435.108	1.857.579.313.624
Chi phí phải trả	564.681.160.177	-	564.681.160.177
Các khoản vay	1.125.464.699.047	27.433.379.030	1.152.898.078.077

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	-	3.820.603.285.888	3.820.603.285.888
30/09/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.776.007.241	-	41.776.007.241
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.197.991.715.864	372.140.894.150	1.570.132.610.014
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.643.303.844.000	3.643.303.844.000

2. Thông tin về các bên liên quan

<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	Quan hệ	Từ 1/1/2020 đến	Từ 1/1/2019 đến
		30/09/2020	30/09/2019
		VND	VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị (Bà Hương Trần Kiều Dung)	195.001.416.459	585.273.866.587
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	-	1.671.754.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC	83.411.641.571	94.064.745.516
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị (Bà Hương Trần Kiều Dung)	-	412.171.043
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	Công ty con của Tập đoàn FLC	140.724.602.374	891.430.627.201

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 01/07/2019 đến 30/09/2019 do đơn vị lập.

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	%	47,53%	43,68%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	52,47%	56,32%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	48,33%	42,99%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	51,67%	57,01%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	<i>lần</i>	2,07	2,33
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	1,19	1,06
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	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	%	-7,30%	4,02%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	-7,30%	3,97%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	-1,02%	1,08%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	-1,02%	1,06%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	-1,98%	1,84%

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



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

Phụ lục 01A: Tàng, giám Tài sản cố định hữu hình

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị ĐCQL	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	-	-	-	-	-
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	31.635.722.527	-	-	31.635.722.527
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	31.635.722.527	-	-	31.635.722.527
Số dư cuối kỳ này	-	38.352.244.232	79.851.834.117	952.379.000	119.156.457.349
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	-	8.136.911.947	9.729.053.442	75.286.503	17.941.251.892
- <i>Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	-	8.136.911.947	9.729.053.442	75.286.503	17.941.251.892
- <i>Tăng khác</i>	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	18.791.294.921	-	-	18.791.294.921
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	18.791.294.921	-	-	18.791.294.921
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	25.401.444.956	22.782.945.443	804.154.550	48.988.544.949
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 30.09.2020	-	12.950.799.276	57.068.888.674	148.224.450	70.167.912.400

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

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2020 đến 30/09/2020

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Đơn vị tính: VND	
					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	-	-	-	-	-	-
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	-	-	-	-	-
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	-	4.952.922.957	958.259.565	-	-	5.911.182.522
- <i>Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	-	4.952.922.957	958.259.565	-	-	5.911.182.522
- <i>Tăng khác</i>	-	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-	-
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	13.661.714.592	8.720.182.338	-	-	22.381.896.930
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01.01.2020	-	13.871.208.365	9.065.960.724	-	-	22.937.169.089
Tại ngày 30.09.2020	-	8.918.285.408	8.107.701.159	-	-	17.025.986.567

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

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2020 đến 30/09/2020

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

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	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 lũy kế	35.964.608.002	11.993.625.639	-	47.958.233.641
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	35.964.608.002	11.993.625.639	-	47.958.233.641
Giá trị còn lại	734.938.709.588	(11.993.625.639)	-	722.945.083.949
- Nhà và quyền sử dụng đất	734.938.709.588	(11.993.625.639)	-	722.945.083.949

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

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2020 đến 30/09/2020

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	620.485.893.505	963.386.178.162	1.125.464.699.047	1.125.464.699.047	1.125.464.699.047	1.125.464.699.047
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	167.028.931.543	167.028.931.543	198.687.040.817	167.028.931.543	198.687.040.817	198.687.040.817	198.687.040.817	198.687.040.817
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	547.073.327.409	547.073.327.409	371.212.806.097	593.944.863.629	324.341.269.877	324.341.269.877	324.341.269.877	324.341.269.877
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	196.005.007	850.037.584	473.749.454.523	473.749.454.523	473.749.454.523	473.749.454.523
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	17.962.943.850	17.962.943.850	8.983.385.363	21.546.329.213	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000	5.400.000.000
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	107.927.941.287	107.927.941.287	-	-	107.927.941.287	107.927.941.287	107.927.941.287	107.927.941.287
Doãn Văn Phương	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	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	4.968.157.520	4.743.427.304	4.743.427.304	4.743.427.304	4.743.427.304
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	356.656.221	521.621.891	5.615.565.239	5.615.565.239	5.615.565.239	5.615.565.239
Vay dài hạn	181.051.411.329	181.051.411.329	7.308.771.173	167.617.753.502	20.742.429.000	20.742.429.000	20.742.429.000	20.742.429.000
Ngân hàng Pvccombank- CN Quảng Ninh	23.600.000.000	23.600.000.000	7.191.168.173	10.791.168.173	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	855.232.000	855.232.000	-	570.128.000	285.104.000	285.104.000	285.104.000	285.104.000
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	235.206.000	457.325.000	457.325.000	457.325.000	457.325.000
Thuế tài chính dài hạn	10.233.409.755	10.233.409.755	227.185.935	3.769.645.660	6.690.950.030	6.690.950.030	6.690.950.030	6.690.950.030
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	10.233.409.755	10.233.409.755	227.185.935	3.769.645.660	6.690.950.030	6.690.950.030	6.690.950.030	6.690.950.030
Tổng cộng	1.659.649.804.788	1.659.649.804.788	628.021.850.613	791.873.292.667	1.152.898.078.077	1.152.898.078.077	1.152.898.078.077	1.152.898.078.077

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

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2020 đến 30/09/2020

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu**BẢNG ĐÓI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Nội dung	Đơn vị tính: VND					
	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	-	-	-	125.242.755.860	125.242.755.860	
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	
+ <i>Trả cổ tức</i>	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
2. Số dư cuối năm trước	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	332.776.633.814	6.008.687.843.814	
3. Số dư tại ngày 01.01.2020	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	332.776.633.814	6.008.687.843.814	
- Tăng vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	(116.410.912.006)	(116.410.912.006)	
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-	
- 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)	-	216.365.721.808	5.892.276.931.808	