

Số: 54 /2022/FAROS-CV
V/v: Giải trình KQKD hợp nhất Quý
4.2021

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

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

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

Chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021 so với Quý 4 năm 2020 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4.2021 (VND)	Quý 4.2020 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	62.109.566.874	149.876.164.785	(58%)

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2021 giảm so với Quý 4 năm 2020 chủ yếu do ảnh hưởng kéo dài của dịch Covid_19 dẫn đến kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 4/2021 thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.

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

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thiện Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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



Hà Nội, tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8.008.228.803.100	6.718.008.972.199
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	35.288.896.970	34.771.071.866
1. Tiền	111		35.288.896.970	34.771.071.866
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.200.932.036.956	3.859.368.688.447
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	237.509.064.872	212.436.735.386
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.941.040.525.174	1.651.090.001.279
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	703.568.000.000	1.581.880.607.998
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	1.355.074.995.106	413.961.343.784
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(36.260.548.196)	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.699.143.881.136	2.725.918.138.599
1. Hàng tồn kho	141	V.06	3.699.143.881.136	2.725.918.138.599
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		72.863.988.038	97.951.073.287
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		60.394.900.863	78.247.680.844
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.469.087.175	19.703.392.443
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.993.363.440.305	3.765.267.805.837
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		411.211.421.150	1.272.079.551.508
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	411.211.421.150	1.272.079.551.508
II. Tài sản cố định	220	V.07	74.929.706.820	108.178.817.582
1. Tài sản cố định hữu hình	221		67.753.736.280	93.121.270.346
- Nguyên giá	222		167.071.997.347	173.419.497.347
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(99.318.261.067)	(80.298.227.001)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		7.175.970.540	15.057.547.236
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(32.231.912.957)	(24.350.336.261)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	767.797.481.644	802.346.430.196
- Nguyên giá	231		836.433.093.459	854.302.539.050
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(68.635.611.815)	(51.956.108.854)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		266.647.613.581	1.208.250.529.010
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	266.647.613.581	1.208.250.529.010
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	2.428.465.096.167	330.013.253.847
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.447.291.208.455	360.416.208.455
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.826.112.288)	(30.402.954.608)
V. Tài sản dài hạn khác	260		44.312.120.943	44.399.223.694
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		32.318.940.486	33.562.496.168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.993.180.457	10.836.727.526
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		12.001.592.243.405	10.483.276.778.036

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.897.773.558.513	4.474.659.552.960
I. Nợ ngắn hạn	310		5.702.441.880.596	4.152.536.848.362
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	563.711.261.695	541.765.472.498
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	2.572.286.864.216	1.966.051.565.950
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	104.720.230.026	127.821.722.423
4. Phải trả người lao động	314		27.880.483.646	26.172.576.613
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.264.546.400.387	712.131.843.919
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	5.890.909.099	5.890.909.095
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	32.995.446.836	89.167.698.621
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	1.102.680.338.263	655.753.912.815
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.729.946.428	27.781.146.428
II. Nợ dài hạn	330		195.331.677.917	322.122.704.598
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	187.342.435.108	313.335.435.108
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	2.106.130.603	5.353.570.593
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		5.883.112.206	3.433.698.897
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.103.818.684.892	6.008.617.225.076
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	6.103.818.684.892	6.008.617.225.076
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		427.907.474.892	332.706.015.076
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		332.706.015.076	331.849.612.784
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		95.201.459.816	856.402.292
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		12.001.592.243.405	10.483.276.778.036

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hương Trần Kiều Dung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	688.122.767.635	244.929.763.715	2.496.099.441.614	1.799.265.019.819
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	688.122.767.635	244.929.763.715	2.496.099.441.614	1.799.265.019.819
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	582.777.165.873	231.774.449.179	2.325.330.783.492	1.762.090.014.882
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		105.345.601.762	13.155.314.536	170.768.658.122	37.175.004.937
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	21.013.559.391	183.254.411.172	70.056.590.631	202.544.722.616
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	40.672.785.246	3.377.262.018	78.896.555.688	149.821.498.593
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		39.262.170.244	35.305.660.309	81.691.759.806	151.644.591.360
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.06.2	23.352.225.654	-	23.352.225.654	495.638.660
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06.2	44.118.528.876	9.529.055.694	71.090.649.131	48.939.901.538
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		18.215.621.377	183.503.407.996	67.485.818.280	40.462.688.762
12. Thu nhập khác	31	VI.07	74.931.834.475	483.054.939	82.795.071.846	3.682.337.878
13. Chi phí khác	32	VI.08	5.918.396.906	11.673.800.750	13.218.321.088	17.169.087.343
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		69.013.437.569	(11.190.745.811)	69.576.750.758	(13.486.749.465)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		87.229.058.946	172.312.662.185	137.062.569.038	26.975.939.297
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	24.162.725.302	19.733.042.690	40.568.148.844	23.474.617.068
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		956.766.770	2.703.454.710	1.292.960.378	2.644.919.937
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		62.109.566.874	149.876.164.785	95.201.459.816	856.402.292
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		62.109.566.874	149.876.164.785	95.201.459.816	856.402.292
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	109	265	168	2
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị


 Hương Trần Kiều Dung

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	137.062.569.038	26.975.939.297
2. Điều chỉnh do các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	48.378.349.283	50.512.456.650
- Các khoản dự phòng	03	24.683.705.876	(1.951.153.200)
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(142.537.863.452)	(205.346.912.590)
- Chi phí lãi vay	06	81.691.759.806	151.644.591.360
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	149.278.520.551	21.834.921.517
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(330.912.887.362)	253.690.124.461
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(973.225.742.537)	(152.292.171.315)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.654.137.533.419	858.239.549.333
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	19.096.335.663	3.334.946.414
- Tiền lãi vay đã trả	14	(80.744.398.829)	(158.322.745.090)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(21.187.286.717)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	98.381.680
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(51.200.000)	(340.298.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	416.390.874.188	826.242.708.450
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(227.069.620.238)	(169.500.666.810)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	16.500.000.000	15.649.921.578
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.978.085.606.593)	(4.721.677.310)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	1.581.928.607.998	51.439.113.316
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.186.875.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	815.906.736.393	233.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	118.142.847.898	41.914.177.563
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(859.552.034.542)	168.180.868.337
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	812.519.655.053	996.394.829.911
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(362.756.153.595)	(1.989.397.926.976)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.084.516.000)	(5.539.224.315)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	443.678.985.458	(998.542.321.380)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	517.825.104	(4.118.744.593)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	34.771.071.866	38.889.816.459
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	35.288.896.970	34.771.071.866

Người lập biểu



Phạm Thị Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hương Trần Kiều Dung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý IV năm 2021****1. 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 hàng năm.

5. Cấu trúc doanh nghiệp:

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

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

II. 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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất:

1. Ước tính kế toán:

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Trình tự và phương pháp hợp nhất

Hợp cộng các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và công ty con;

Loại trừ toàn bộ giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con và ghi nhận lợi thế thương mại (nếu có);

Phân bổ lợi thế thương mại;

Tách và trình bày lợi ích của cổ đông không kiểm soát thành chỉ tiêu riêng biệt;

Loại trừ toàn bộ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa các Công ty con với nhau;

Lập bảng tổng hợp các bút toán điều chỉnh và bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất;

Lập Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất sau khi đã được điều chỉnh và loại trừ.

Đối với các chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn, doanh thu và chi phí được trình bày như đã trình bày ở báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và công ty con có điều chỉnh những yếu tố sau khi hợp nhất:

Doanh thu, giá vốn, lãi và công nợ nội bộ;

Vốn đầu tư của công ty mẹ tương ứng phần vốn chủ sở hữu công ty con;

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

Các chỉ tiêu khác theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4. 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.

5. 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.

6. 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 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 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 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.

7. 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 DN với khách hàng về tiền bán sản phẩm hàng hóa, BĐS 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

8. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

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

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

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

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

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

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

- Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

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

Loại tài sản	Thời gian KH
Máy móc thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị quản lý	03 - 05 năm

10. 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 trong suốt thời gian hữu dụng ước tính.

11. 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.

12. 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 hợp nhất, các khoản phải trả 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.

13. 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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.

14. 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.

15. 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 phân 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.

16. 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.

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

Doanh thu trong kỳ bao gồm doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động tài chính

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.

18. 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.

19. 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.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm 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 năm 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.

Các Công ty trong phạm vi hợp nhất Báo cáo tài chính này bao gồm:

Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

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

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
1. Tiền		
Tiền mặt	109.481.587	79.119.905
Tiền gửi ngân hàng	35.179.415.383	34.691.951.961
Cộng	35.288.896.970	34.771.071.866
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	52.413.439.886	52.413.439.886
Công ty Cổ phần Gami Hội An	34.370.388.153	39.056.362.294
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	35.104.162.080	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	-	46.380.836.428
Công ty TNHH TM DV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	12.774.302.881	7.145.563
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	18.283.995.485	41.841.235.303
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	14.488.614.039	233.865.184
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bình Định	69.184.633.040	5.959.956.134
Các đối tượng khác	-	24.903.950.011
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	279.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	610.529.308	1.639.944.583
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	237.509.064.872	212.436.735.386
Cộng		
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	174.722.726.571	277.638.987.953
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	32.666.259.372	32.666.259.372
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng ECC	19.429.280.720	19.429.280.720
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Dục	26.523.451.623	26.523.451.623
Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư	101.103.442.276	253.753.513.125
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	24.724.904.914	66.255.248.664
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	90.450.000.000	64.600.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Du	50.509.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển ITH	244.790.544.154	234.456.596.284
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	90.800.890.660	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	61.062.708.133	20.456.417.119
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	35.419.357.707	35.419.357.707
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	10.342.897.902	4.166.371.783
Công ty Cổ phần ĐT TM và Sản xuất Nội thất Gia Hưng	8.455.708.913	8.901.904.089
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ điện Việt Nam	-	18.168.667.975
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	25.538.581.253	17.761.072.171
Công ty TNHH kỹ thuật QME-2T CORPORATION	-	23.676.379.095
Công ty TNHH Hùng Hiệp Quảng Ninh	7.556.146.321	12.620.378.931
Công ty TNHH đầu tư phát triển Nghĩa Hành	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển ACO	662.717.178.455	259.770.203.216
Các đối tượng khác		

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	111.506.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	86.679.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	477.446.200	321.700.200
Các đối tượng khác		
Công ty TNHH ĐT & PT FLC Faros Vân Đồn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	-	247.210.442.729
Các đối tượng khác	-	1.091.925.400
Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT Eden Garden	-	606.843.123
Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT Bright Future	-	27.500.000
Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT Golden Choice	25.000.000	27.500.000
Cộng	1.941.040.525.174	1.651.090.001.279
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	366.087.000.000	527.915.433.314
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	337.481.000.000	62.930.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	-	142.400.000.000
Công ty TNHH đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	-	848.635.174.684
Cộng	703.568.000.000	1.581.880.607.998
5. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Ngắn hạn	1.355.074.995.106	413.961.343.784
<i>Tạm ứng</i>	<i>2.473.336.353</i>	<i>370.205.250</i>
<i>Phải thu lãi cho vay</i>	<i>17.114.180.000</i>	<i>104.981.067.314</i>
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	11.887.808.000	41.045.060.037
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	5.226.372.000	26.273.955.237
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	-	3.106.660.008
Công ty TNHH đầu tư XD và TM Đại Dương Xanh	-	23.488.426.380
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	-	11.066.965.652
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.322.587.688.689</i>	<i>294.565.578.548</i>
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển EDEN GARDEN	13.027.776.491	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	5.049.769.365	-
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Du	948.480.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	354.400.000.000	145.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Azpro Gia Lai	-	34.840.000.000
Công ty cổ phần Thương mại và dịch vụ Gla	-	37.600.000.000
Công ty cổ phần dịch vụ và phát triển Tây Nguyên	-	27.035.000.000
Công ty cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Braha	-	26.215.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Dung Quất	-	23.505.668.940
Các đối tượng khác	1.630.142.833	369.909.608
<i>Ký quỹ ký cược ngắn hạn</i>	<i>943.121.673</i>	<i>4.725.781.325</i>
<i>Dư Nợ TK 3388</i>	<i>5.528.066.687</i>	<i>4.107.774.548</i>
<i>Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)</i>	<i>6.428.601.704</i>	<i>5.210.936.799</i>

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

Dài hạn	411.211.421.150	1.272.079.551.508
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng An Du	292.765.500.000	589.971.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lê Thủy	117.840.000.000	171.940.000.000
Công ty cổ phần đầu tư thương mại Tổng hợp Mai Vàng	-	510.000.000.000
Ký quỹ ký cược dài hạn	605.921.150	168.551.508

Cộng	1.766.286.416.256	1.686.040.895.292
-------------	--------------------------	--------------------------

6. Hàng tồn kho	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 1 tháng 1 năm 2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	445.298.438	-	445.298.438	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.494.315.817.515	-	2.066.555.405.273	-
Thành phẩm BĐS	600.574.774.620	-	8.684.953.733	-
Hàng hóa	603.807.990.563	-	650.232.481.155	-
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	3.699.143.881.136	-	2.725.918.138.599	-

7. Tài sản cố định <Chi tiết tại phụ lục số 01>

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 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
DA Sea Tower phía Tây Đường An Dương Vương Quy Nhơn	163.760.733.434	1.101.200.439.245
DA Quảng Bình - Biệt thự ST và nghỉ dưỡng Hải Ninh	73.659.532.449	73.659.532.449
Các DA khác	29.227.347.698	33.390.557.316
Cộng	266.647.613.581	1.208.250.529.010

10. Đầu tư tài chính dài hạn

10.1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	2.447.291.208.455	360.416.208.455
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	36.603.285.888	36.603.285.888
Công ty Cổ phần Đầu tư KD Phát triển BDS FLC Homes	323.812.922.567	323.812.922.567
Công ty Cổ phần Quản lý vốn và tài sản FLC Holding	1.087.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	900.000.000.000	-
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Trà Cổ	95.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Tổng Hợp Phương Nam	4.875.000.000	-
10.2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(18.826.112.288)	(30.402.954.608)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	(18.826.112.288)	(30.402.954.608)
Cộng	2.428.465.096.167	330.013.253.847

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

11. Phải trả người bán ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty CP Xây dựng FLC Faros		
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	20.786.123.891	20.786.123.891
Công ty CP Đầu tư Sông Đà-Việt Đức	6.384.645.000	11.102.645.000
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	66.275.565.261	85.609.866.701
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	13.291.638.808	13.291.638.808
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC	22.623.465.650	15.443.128.991
Công ty TNHH Diễn Loan	25.275.759.240	25.275.759.240
Các đối tượng khác	401.341.521.176	360.358.048.498
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS		
Công ty TNHH MTV FLC Land	5.832.948.972	6.702.948.972
Các đối tượng khác	1.899.593.697	2.371.665.397
Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn	-	823.647.000
Cộng	563.711.261.695	541.765.472.498

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	1.583.266.880.934	1.110.658.605.810
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	159.026.576.191	46.879.331.987
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	-	6.736.456.127
Công ty Cổ phần FLC Travel	139.479.661.575	-
Khách hàng trả trước tiền mua BĐS	651.670.849.008	739.452.097.779
Công ty TNHH MTV FLC Land	306.174.431	-
Các đối tượng khác	38.536.722.077	62.325.074.247
Cộng	2.572.286.864.216	1.966.051.565.950

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Ngày 1 tháng 1 năm 2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Thuế GTGT phải nộp	4.339.857.690	-	1.878.590.418	2.461.267.272
Thuế thu nhập DN (*)	70.670.027.946	3.261.670.689	21.187.286.717	52.744.411.918
Thuế thu nhập CN	8.552.588.780	3.483.470.357	6.098.560.624	5.937.498.513
Thuế và phí nhà đất	30.195.080.631	-	561.744.827	29.633.335.804
Các loại thuế khác	14.064.167.376	3.124.875.611	3.245.326.468	13.943.716.519
Cộng	127.821.722.423	9.870.016.657	32.971.509.054	104.720.230.026

(*) Số thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ đã bao gồm số giảm do thanh lý công ty con là 37.306.478.155 VND.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
ĐA 18 Phạm Hùng	61.223.968.067	64.216.643.904
Dự án 265 Cầu Giấy	9.828.436.146	11.219.072.861
ĐA Tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	496.259.704.705	28.272.172.986
Dự án Bình Định	34.672.605.284	34.664.627.923
ĐA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	15.341.741.077	7.067.775.014
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	30.109.099.175	24.382.524.636
Dự án Quảng Ninh	39.487.451.804	44.277.183.378
ĐA Sầm Sơn Giai đoạn I	114.651.025.971	99.966.913.412
Dự án Không gian biển Sầm Sơn	15.877.975.134	15.877.975.134

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

DA Sầm Sơn Giai đoạn 2	41.223.952.920	41.036.338.949
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	18.127.697.936	16.145.646.975
Dự án Quảng Bình	53.609.819.574	54.998.550.786
Dự án Lux City _ Quy Nhơn	153.885.998.632	159.506.348.760
Dự án khu đô thị tại phường Hà Khánh, TP Hạ Long	29.744.456.848	26.855.970.247
Hạng mục hạ tầng dự án Sade Đồng Tháp	57.733.908.293	43.245.106.303
Tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại - TP Pleiku, tỉnh Gia Lai	16.548.703.981	2.924.484.162
Dự án Đại Mỗ Premiere Parc	33.032.042.091	-
Dự án Trung tâm hội nghị Quốc tế Vĩnh Thịnh	8.665.899.488	-
Chi phí trích trước khác	34.521.913.261	37.474.508.489
Cộng	1.264.546.400.387	712.131.843.919

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kinh doanh dịch vụ	5.890.909.099	5.890.909.095
Cộng	5.890.909.099	5.890.909.095

16. Phải trả ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Kinh phí công đoàn	1.582.086.436	1.564.421.677
Bảo hiểm xã hội	526.348.123	592.998.572
Bảo hiểm y tế	433.932.474	247.586.905
Bảo hiểm thất nghiệp	163.741.795	241.488.061
Bảo hiểm tai nạn	48.166.121	193.803.993
Phải trả phải nộp khác	28.546.798.699	70.429.212.964
<i>Phải trả phải nộp tại DA Sea tower, 18 Phạm Hùng</i>	<i>20.987.051.787</i>	<i>65.076.119.610</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>7.559.746.912</i>	<i>5.353.093.354</i>
Dư Có các tài khoản phải thu	35.983.374	14.169.697.562
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	1.658.389.814	1.728.488.887
Cộng	32.995.446.836	89.167.698.621

17. Vay và nợ thuê tài chính	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.102.680.338.263	655.753.912.815
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	341.518.891.490	327.523.042.997
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	177.550.000.000	199.150.000.000
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	-	6.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	296.468.580.905	156.804.000
Ngân hàng Agribank- Chi nhánh Tây Đô	79.670.000.000	108.740.000.000
Ngân hàng thương mại CP Sài Gòn Thương Tín - CN Thủ Đức	198.433.071.885	-
Vay Cá nhân	5.792.353.993	8.644.796.062
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	3.247.439.990	5.539.269.756

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

17.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2,106,130.603	5,353,570.593
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	418.124.000	418.124.000
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	1.688.006.603	4.935.446.593
Cộng	1.104.786.468.866	661.107.483.408

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 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Hải Bình	-	125.993.000.000
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Chiềng An	187.040.000.000	187.040.000.000
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	302.435.108	302.435.108
Cộng	187.342.435.108	313.335.435.108

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 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	-	-

19.3 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

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	1.540.914.738.435	1.300.053.847.784
Doanh thu hoạt động xây dựng	639.466.488.791	437.399.184.421
Doanh thu cung cấp dịch vụ	72.936.782.152	57.989.987.542
Doanh thu bất động sản	242.781.432.236	3.822.000.072
Cộng	2.496.099.441.614	1.799.265.019.819

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	1.540.914.738.435	1.300.053.847.784
Doanh thu hoạt động xây dựng	639.466.488.791	437.399.184.421
Doanh thu cung cấp dịch vụ	72.936.782.152	57.989.987.542
Doanh thu bất động sản	242.781.432.236	3.822.000.072
Cộng	2.496.099.441.614	1.799.265.019.819

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	1.537.048.300.727	1.299.693.874.731
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	567.465.913.113	407.418.379.840
Giá vốn dịch vụ	40.422.504.390	48.878.434.219
Giá vốn bất động sản	180.394.065.262	6.099.326.092
Cộng	2.325.330.783.492	1.762.090.014.882

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	12.738.570	852.929.905
Lãi tiền cho vay	69.686.763.652	38.598.488.714
Lãi bán các khoản đầu tư tài chính	357.088.409	163.090.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	3.303.997
Cộng	70.056.590.631	202.544.722.616

5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	81.691.759.806	151.644.591.360
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(11.576.842.320)	(1.951.153.200)
Lỗ bán các khoản đầu tư tài chính	8.781.638.202	-
Chi phí tài chính khác	-	128.060.433
Cộng	78.896.555.688	149.821.498.593

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	87.172.740.274	75.751.738.619
Chi phí cho nhân công	161.168.568.678	80.403.885.108
Chi phí CCDC	252.497.666	2.009.577.461
Chi phí khấu hao TSCĐ	48.378.349.283	48.872.308.878
Thuế phí và lệ phí	24.619.004	1.768.468.789
Chi phí dịch vụ mua ngoài	858.819.741.319	463.220.130.931
Chi phí bằng tiền khác	1.119.856.546	22.931.755.424
Cộng	1.156.936.372.770	694.957.865.210

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	86.996.968.412	74.980.141.636
Chi phí nhân công	143.873.869.314	63.456.827.821
Chi phí đồ dùng	252.497.666	2.009.577.461
Chi phí khấu hao TSCĐ	47.763.509.402	47.759.432.379
Thuế phí và lệ phí	-	1.735.621.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	819.451.495.845	455.262.867.382
Chi phí bằng tiền khác	415.705.542	317.857.333
Cộng	1.098.754.046.181	645.522.325.012

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, đồ dùng văn phòng	175.771.862	771.596.983
Chi phí cho nhân viên	17.294.699.364	16.947.057.287
Chi phí khấu hao TSCĐ	614.839.881	1.112.876.499
Thuế phí và lệ phí	24.619.004	32.847.789
Chi phí dự phòng	36.260.548.196	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.368.245.474	7.957.263.549
Chi phí bằng tiền khác	704.151.004	22.613.898.091
Cộng	94.442.874.785	49.435.540.198

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý tài sản	787.622.570	3.495.166.228
Chênh lệch đánh giá tài sản	80.475.288.453	-
Thu nhập khác	1.532.160.823	187.171.650
Cộng	82.795.071.846	3.682.337.878

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Khấu hao TSCĐ không sử dụng	1.074.437.388	1.363.102.320
Các khoản bị phạt	8.701.917.259	15.782.957.137
Chi phí khác	3.441.966.441	23.027.886
Cộng	13.218.321.088	17.169.087.343

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	40.568.148.844	23.474.617.068
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay.	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	40.568.148.844	23.474.617.068

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	95.201.459.816	856.402.292
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	168	2
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND/CP	10.000 VND/CP

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Công cụ tài chính:****1.1. Quản lý rủi ro:**

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

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm các khoản nợ, tiền và các khoản tương đương tiền và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối).

1.2. Các loại công cụ tài chính:

<i>Tài sản tài chính:</i>	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.288.896.970	34.771.071.866
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.967.534.932.932	1.898.477.630.678
Các khoản Đầu tư tài chính	2.428.465.096.167	330.013.253.847
Cộng	4.431.288.926.069	2.263.261.956.391
<i>Công nợ tài chính</i>		
Các khoản vay	1.104.786.468.866	661.107.483.408
Phải trả người bán và phải trả khác	784.049.143.639	944.268.606.227
Chi phí phải trả	1.264.546.400.387	712.131.843.919
Cộng	3.153.382.012.892	2.317.507.933.554

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 tỷ giá, 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.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

01/01/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	655.753.912.815	5.353.570.593	661.107.483.408
Phải trả người bán và phải trả khác	630.933.171.119	313.335.435.108	944.268.606.227
Chi phí phải trả	712.131.843.919	-	712.131.843.919
31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.102.680.338.263	2.106.130.603	1.104.786.468.866
Phải trả người bán và phải trả khác	596.706.708.531	187.342.435.108	784.049.143.639
Chi phí phải trả	1.264.546.400.387	-	1.264.546.400.387

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

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

01/01/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.771.071.866	-	34.771.071.866
Phải thu khách hàng và phải thu khác	626.398.079.170	1.272.079.551.508	1.898.477.630.678
Các khoản Đầu tư tài chính	-	330.013.253.847	330.013.253.847
31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.288.896.970	-	35.288.896.970
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.556.323.511.782	411.211.421.150	1.967.534.932.932
Các khoản Đầu tư tài chính	-	2.428.465.096.167	2.428.465.096.167

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ hoạt động, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ	
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị	
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con của Tập đoàn FLC	
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC	
	Từ 1/1/2021 đến 31/12/2021	Từ 1/1/2020 đến 31/12/2020
Giao dịch với các bên liên quan	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	588.292.761.529	356.229.530.639

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	70.440.542.511	116.832.307.481
<i>Mua hàng</i>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	2.306.289.334	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	58.407.810.773	163.643.847.713

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4.2020 đã điều chỉnh theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Lãnh đạo 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	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 1 tháng 1 năm 2021
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	%	66,73%	64,08%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	33,27%	35,92%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49,14%	42,68%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	50,86%	57,32%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	lần	2,03	2,34
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	1,40	1,62
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	%	5,27%	1,35%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	3,59%	0,04%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,14%	0,26%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,79%	0,01%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	1,56%	0,01%

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Ngọc Anh

Nguyễn Vũ Huy

Hương Trần Kiều Dung

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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 ĐCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm	-	38.352.244.230	134.114.874.117	952.379.000	-	173.419.497.347
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	132.500.000	-	-	-	-	132.500.000
- Mua trong kỳ	132.500.000	-	-	-	-	132.500.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	6.480.000.000	-	-	-	6.480.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	6.480.000.000	-	-	-	6.480.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	132.500.000	31.872.244.230	134.114.874.117	952.379.000	-	167.071.997.347
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	25.407.109.693	54.061.867.257	829.250.051	-	80.298.227.001
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	35.680.560	4.538.722.616	17.636.719.152	99.433.052	-	22.310.555.380
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	35.680.560	4.538.722.616	17.636.719.152	99.433.052	-	22.310.555.380
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	3.290.521.314	-	-	-	3.290.521.314
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.290.521.314	-	-	-	3.290.521.314
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	35.680.560	26.655.310.995	71.698.586.409	928.683.103	-	99.318.261.067
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01.01.2021	-	12.945.134.537	80.053.006.860	123.128.949	-	93.121.270.346
Tại ngày 31.12.2021	96.819.440	5.216.933.235	62.416.287.708	23.695.897	-	67.753.736.280

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	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	-	-	-	-	-
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	-	15.312.688.911	9.037.647.350	-	24.350.336.261
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	6.603.897.276	1.277.679.420	-	7.881.576.696
- Khấu hao trong kỳ	-	6.603.897.276	1.277.679.420	-	7.881.576.696
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	21.916.586.187	10.315.326.770	-	32.231.912.957
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01.01.2021	-	7.267.311.089	7.790.236.147	-	15.057.547.236
Tại ngày 31.12.2021	-	663.413.813	6.512.556.727	-	7.175.970.540

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Bất động sản cho thuê				
Nguyên giá	854.302.539.050	-	17.869.445.591	836.433.093.459
- Nhà và quyền sử dụng đất	854.302.539.050	-	17.869.445.591	836.433.093.459
Giá trị hao mòn lũy kế	51.956.108.854	18.186.217.207	1.506.714.246	68.635.611.815
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	51.956.108.854	18.186.217.207	1.506.714.246	68.635.611.815
Giá trị còn lại	802.346.430.196	(18.186.217.207)	16.362.731.345	767.797.481.644
- Nhà và quyền sử dụng đất	802.346.430.196	(18.186.217.207)	16.362.731.345	767.797.481.644

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021

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

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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	-	331.849.612.784	6.007.760.822.784
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	856.402.292	856.402.292
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
2. Số dư cuối năm trước	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	-	332.706.015.076	6.008.617.225.076
3. Số dư tại ngày 01.01.2021	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	-	332.706.015.076	6.008.617.225.076
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	-	-	-	-	95.201.459.816	95.201.459.816
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư tại ngày 31.12.2021	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	-	427.907.474.892	6.103.818.684.892