CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN FLC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 281 /FLC-BKT	Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
(V/v: Giải trình chênh lệch KQSXKD trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 - 2020)	*Hà Nội, Ngày 29 tháng 04 năm 2020*

KÍNH GỬI - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH**

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC (gọi tắt là "Công ty")

Mã chứng khoán: FLC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 29, tòa nhà Bamboo Airways, số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Nội dung giải trình: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất Quý 1 năm 2020 trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty thay đổi trên 10% và bị đảo chiều so với cùng kỳ năm 2019. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2020	Quý 1 năm 2019	Chênh lệch (%)
Giá vốn hàng bán	6.215.044	2.895.317	115%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.891.532)	8.116	

Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất Quý 1 năm 2020 giảm và chuyển từ lãi sang lỗ chủ yếu là do ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh Covid – 19 đến hoạt động của các ngành du lịch, hàng không, nghỉ dưỡng và bất động sản, dẫn đến giá vốn hàng bán tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2019.

Công ty làm công văn này giải trình với Quý Cơ quan nội dung trên. Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:
- UBCKNN;
- Sở GDCK TP. HCM;
- Lưu VT.

Bùi Hải Huyền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo Tài chính hợp nhất

Quý I năm 2020

HÀ NỘI, NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Mục lục

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trình bày báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 và cho Quý I kết thúc cùng ngày.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Chức vụ
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch
Ông Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch thường trực
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên
Ông Lã Quý Hiển	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26/06/2019)

Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ
Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 19/03/2020)
Bà Bùi Hải Huyền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19/03/2020)
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lã Quý Hiển	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 22/01/2020)
Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/01/2020)
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/01/2020)

Ban Kiểm soát	Chức vụ
Ông Nguyễn Chí Cương	Trưởng ban
Bà Trần Thị Tố Dung	Thành viên
Bà Lương Thu Phượng	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG VIỆC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng giai đoạn kế toán giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn chính sách kế toán thích hợp cùng với các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Tập đoàn tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Tập đoàn hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính mà những quyết định và/hoặc những hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn và do đó thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết Tập đoàn đã tuân thủ theo những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2020.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 04 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	31/03/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**19.345.247.565.898**	**17.587.173.376.330**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	**48.523.721.601**	**632.957.166.380**
Tiền	111		35.122.151.068	55.145.510.189
Các khoản tương đương tiền	112		13.401.570.533	577.811.656.191
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**70.629.750.000**	**187.890.257.146**
Chứng khoán kinh doanh	121		164.311.966.016	174.754.839.646
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(97.917.016.016)	(1.794.649.646)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.234.800.000	14.930.067.146
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**16.503.972.737.330**	**14.207.866.179.986**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	5.076.686.871.048	3.974.065.796.856
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.518.730.826.354	1.859.238.278.468
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	5.011.979.747.892	4.984.350.878.802
Phải thu ngắn hạn khác	136	9a	3.961.458.706.678	3.450.997.944.800
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(64.921.173.056)	(64.949.728.714)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		37.758.414	4.163.009.774
IV. Hàng tồn kho	**140**	**10**	**1.624.117.568.801**	**1.581.702.102.849**
Hàng tồn kho			1.624.540.281.839	1.582.130.936.140
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(422.713.038)	(428.833.291)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.098.003.788.166**	**976.757.669.969**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.022.369.454.185	950.310.514.163
Thuế GTGT được khấu trừ	152		69.998.976.326	22.568.566.020
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	5.635.357.655	3.878.589.786
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**14.203.789.897.598**	**14.425.540.763.947**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.629.372.949.876**	**1.754.005.720.798**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	235.284.481.164	227.828.481.164
Phải thu dài hạn khác	216	9b	1.394.088.468.712	1.526.177.239.634
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	31/03/2020	01/01/2020
II. Tài sản cố định	**220**		**2.879.122.296.463**	**2.897.138.016.617**
Tài sản cố định hữu hình	221	12	2.765.420.474.151	2.794.110.573.158
- Nguyên giá	*222*		*3.645.149.456.351*	*3.637.754.935.680*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(879.728.982.200)*	*(843.644.362.522)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	82.966.135.525	86.322.120.528
- Nguyên giá	*225*		*127.676.864.688*	*127.676.864.688*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(44.710.729.163)*	*(41.354.744.160)*
Tài sản cố định vô hình	227	14	30.735.686.787	16.705.322.931
- Nguyên giá	*228*		*39.636.673.178*	*23.522.612.355*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(8.900.986.391)*	*(6.817.289.424)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**15**	**1.350.027.599.922**	**1.353.474.142.042**
- Nguyên giá	*231*		*4.073.823.389.362*	*4.073.823.389.362*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*232*		*(2.723.795.789.440)*	*(2.720.349.247.320)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**5.398.595.085.876**	**5.446.989.943.105**
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	5.398.595.085.876	5.446.989.943.105
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**17**	**1.795.135.488.134**	**1.943.908.999.536**
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên	252		774.187.852.134	774.043.699.536
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.346.010.864.679	1.367.790.864.679
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(325.063.228.679)	(197.925.564.679)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.151.536.477.327**	**1.030.023.941.849**
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.038.213.691.937	911.370.979.014
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		14.868.099.677	14.868.099.677
Lợi thế thương mại	269	18	98.454.685.713	103.784.863.158
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		33.549.037.463.496	32.012.714.140.277

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	31/03/2020	01/01/2020
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**23.781.045.312.897**	**20.367.869.215.059**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**18.753.198.905.141**	**15.377.170.548.735**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	5.398.671.447.948	2.620.287.371.022
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.817.760.647.490	4.281.305.465.209
Thuế và các khoản phải nộp Nhà	313	11	317.904.984.235	417.456.060.489
Phải trả người lao động	314		75.256.764.313	73.532.750.670
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.586.744.556.197	1.431.206.892.821
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		334.571.362.037	603.457.063.258
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	2.702.569.449.385	2.738.625.711.798
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	3.478.455.030.209	3.169.602.613.141
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		41.264.663.327	41.696.620.327
II. Nợ dài hạn	**330**		**5.027.846.407.756**	**4.990.698.666.324**
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		55.775.651.497	65.411.871.300
Phải trả dài hạn khác	337	20	1.689.075.701.009	1.590.036.323.782
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	3.241.660.304.399	3.293.915.720.391
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		984.750.851	984.750.851
Dự phòng phải trả dài hạn	342		40.350.000.000	40.350.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	31/03/2020	01/01/2020
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**9.767.992.150.599**	**11.644.844.925.218**
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	**9.767.992.150.599**	**11.644.844.925.218**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*7.099.978.070.000*	*7.099.978.070.000*
Quỹ đầu tư phát triển	418		335.247.960.524	335.247.960.524
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		615.500.570.366	1.787.062.702.518
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*1.786.834.403.290*	*1.485.511.301.196*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(1.171.333.832.924)*	*301.551.401.322*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.717.146.926.597	2.422.437.569.064
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**33.549.037.463.496**	**32.012.714.140.277**

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Phương	Nguyễn Thanh Ba	Bùi Hải Huyền
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	**4.767.539.712.255**	**3.018.632.297.177**	**4.767.539.712.255**	**3.018.632.297.177**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		30.954.545	38.947.418.182	30.954.545	38.947.418.182
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		**4.767.508.757.710**	**2.979.684.878.995**	**4.767.508.757.710**	**2.979.684.878.995**
Giá vốn bán hàng	11	24	6.215.043.895.321	2.895.316.765.430	6.215.043.895.321	2.895.316.765.430
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		**(1.447.535.137.611)**	**84.368.113.565**	**(1.447.535.137.611)**	**84.368.113.565**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	211.783.591.926	311.735.513.049	211.783.591.926	311.735.513.049
Chi phí tài chính	22	26	367.912.725.118	112.358.698.225	367.912.725.118	112.358.698.225
- Trong đó: Chi phí Lãi vay	*23*		*130.819.935.051*	*86.910.463.669*	*130.819.935.051*	*86.910.463.669*
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		144.152.598	(52.054.958)	144.152.598	(52.054.958)
Chi phí bán hàng	25		114.501.080.932	96.610.899.715	114.501.080.932	96.610.899.715
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		166.588.193.778	156.720.849.666	166.588.193.778	156.720.849.666
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		**(1.884.609.392.915)**	**30.361.124.050**	**(1.884.609.392.915)**	**30.361.124.050**
Thu nhập khác	31		2.913.134.490	52.027.057.992	2.913.134.490	52.027.057.992
Chi phí khác	32		4.976.376.433	10.375.315.484	4.976.376.433	10.375.315.484
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.063.241.943)	41.651.742.508	(2.063.241.943)	41.651.742.508

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020đến ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1.886.672.634.858)	72.012.866.558	(1.886.672.634.858)	72.012.866.558
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.859.539.761	63.896.677.558	4.859.539.761	63.896.677.558
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1.891.532.174.619)	8.116.189.000	(1.891.532.174.619)	8.116.189.000
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(1.171.562.132.152)	7.680.984.861	(1.171.562.132.152)	7.680.984.861
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(719.970.042.467)	435.204.139	(719.970.042.467)	435.204.139
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	27			(1.650)	11

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Phương	Nguyễn Thanh Ba	Bùi Hải Huyền
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm	
		Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1.Lợi nhuận trước thuế	**01**	**(1.886.672.634.858)**	**72.012.866.558**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	44.952.937.518	44.153.637.391
Các khoản dự phòng	03	223.225.354.459	14.771.300.000
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(205.470.569.791)	(301.020.310.601)
Chi phí lãi vay	06	130.819.935.051	86.910.463.669
Lợi nhuận từ HDKD trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(1.693.144.977.621)**	**(83.172.042.983)**
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(2.083.867.638.350)	(90.198.855.292)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(42.415.465.952)	319.558.992.364
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	3.559.397.189.015	529.090.843.634
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(198.901.652.945)	(362.127.839.573)
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	10.442.873.630	(190.000)
Tiền lãi vay đã trả	14	(107.785.314.837)	(109.352.858.514)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(475.901.708)	(9.516.407.283)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	5.938.308.070	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(777.491.933)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(551.590.072.631)**	**194.281.642.353**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các TSDH	21	(444.877.771.666)	(734.927.286.226)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các TSDH	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(972.082.368.493)	(724.935.047.756)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.039.159.901.990	940.444.011.836
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(109.363.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	70.000.000.000	7.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	125.947.253.309	309.067.809.089
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(291.215.984.860)**	**(203.350.513.057)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm	
		Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	14.679.400.000	
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	1.843.916.529.727	704.580.379.231
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.596.253.039.443)	(584.360.791.495)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(4.113.630.000)	(4.169.607.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**258.229.260.284**	**116.049.980.736**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(584.576.797.207)**	**106.981.110.032**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**632.957.166.380**	**334.136.492.896**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	143.352.428	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**48.523.721.601**	**441.117.602.928**

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Phương	Nguyễn Thanh Ba	Bùi Hải Huyền
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 9 tháng 12 năm 2009, sửa đổi gần nhất là lần thứ 33 ngày 19 tháng 03 năm 2020.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 06 tháng 08 năm 2013 theo Quyết định số 723/2013/TB-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 30 tháng 07 năm 2013.

Các hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty là:

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật, quản lý dự án, công trình;
- Hoạt động kinh doanh hàng hóa, vật liệu xây dựng;
- Hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, nghỉ dưỡng, sân golf;
- Kinh doanh vận tải hàng không;
- Hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại; và
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty là từ 12 tháng đến 24 tháng.

Các chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 29, tòa nhà Bamboo Airways, số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, Công ty có một chi nhánh cụ thể như sau:

- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng 2 Lầu 18 Tòa nhà Saigon Centre, số 65 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, Công ty có các khoản đầu tư vào 16 công ty con và 2 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con và công ty liên kết này như sau:

Công ty con

STT	Tên công ty	Ngày thành lập/ nắm quyền kiểm soát	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu cũng là tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Công ty con *(tiếp theo)*

STT	Tên công ty	Ngày thành lập/ nắm quyền kiểm soát	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu cũng là tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty CP Du lịch và Sự kiện FLC	1/8/2019	Hà Nội	98	Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành
5	Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,40	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
7	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,49	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12/04/2016	Thanh Hóa	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
9	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01/07/2016	Hà Nội	98,91	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Nước giải khát FLC	02/07/2016	Bình Định	98,91	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
12	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	Kinh doanh bất động sản
13	Công ty CP Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	52,11	Lĩnh vực hàng không
14	Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	Kinh doanh vàng bạc, đá quý
15	Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	Quản lý khu công nghiệp
16	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	22/03/2018	Quảng Bình	100	Kinh doanh bất động sản

Công ty liên kết

1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
2	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	07/11/2019	Hà Nội	33,99	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

2.2 *Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính*

Công ty con

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản vốn góp liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản vốn góp của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY *(tiếp theo)*

2.2 *Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)*

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày như một tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ về công nợ phải thu, phải trả nội bộ; toàn bộ thu nhập, chi phí và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

2.3 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam ("VND").

2.4 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Ngoài ra, Công ty còn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng quý.

3. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VIỆT NAM

Ban Điều hành Tập đoàn cam kết đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty và các công ty con, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành việc bán hàng.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu: Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn. Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa trên giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 8 tháng 08 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua và những chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được thanh lý hay bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao của tài sản cố định hữu hình được ước tính phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 10 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC, và được ước tính như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Các tài sản cố định khác	03 - 05 năm

4.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

4.5 **Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc vô thời hạn được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được các cơ quan có thẩm quyền cấp.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Khấu hao tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao của tài sản cố định vô hình được ước tính phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và được ước tính như sau:

Quyền sử dụng đất	Lâu dài
Tài sản cố định vô hình khác	03 - 07 năm

4.6 **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty và các công ty con có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	46 năm
Sân Golf	49 năm
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

4.6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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

4.7 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 8 tháng 08 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

4.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

4.8 Chi phí đi vay (tiếp theo)

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi thực tế đã phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất có thời hạn không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất có thời hạn trên 12 tháng kể từ thời điểm trả trước.

Công ty và các công ty con tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp.

4.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.11 Các khoản ứng trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản tiền nhận được từ khách hàng, dưới hình thức hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác được phản ánh trong tài khoản "Phải trả khác" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Thặng dư vốn cổ phần là phần phụ trội do phát hành cổ phiếu với giá cao hơn so với mệnh giá.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước và điều chỉnh theo các quy định khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.13 Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

4.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu từ 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 và các công ty con 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 và các công ty con đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty và các công ty con lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên cho thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh thu cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

4.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Thu nhập từ hoạt động tài chính

Thu nhập phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty và các công ty con được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.15 Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Chi phí hoặc lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

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

4.15 Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)

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 và các công ty con. 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 hợp nhất của năm đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

4.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) 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 hợp nhất 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).

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

4.17 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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. Báo cáo tài chính hợp nhất do Tập đoàn lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các bên liên quan

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
Tiền mặt	7.836.645.494	7.477.916.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.285.505.574	47.625.593.885
Tiền đang chuyển	-	42.000.000
Các khoản tương đương tiền	13.401.570.533	577.811.656.191
Cộng	**48.523.721.601**	**632.957.166.380**

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
Phải thu khách hàng là bên liên quan	***101.471.423.990***	***79.562.611.917***
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	100.930.826.240	79.529.721.917
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes	540.597.750	32.890.000
Phải thu khách hàng là bên thứ ba	***4.975.215.447.058***	***3.894.503.184.939***
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	554.300.933.746	319.545.536.794
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ OTP Việt Nam	72.767.266	432.572.767.266
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	667.703.665.990	524.864.036.036
Các đối tượng khác	3.753.138.080.056	2.617.520.844.843
Cộng	**5.076.686.871.048**	**3.974.065.796.856**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
Trả trước cho người bán là bên liên quan	***505.072.450.239***	***420.123.129.999***
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	505.072.450.239	420.123.129.999
Trả trước cho người bán là bên thứ ba	***2.013.658.376.115***	***1.202.606.900.586***
Công ty Cổ phần công nghệ OTP Việt Nam	235.853.859.738	***236.508.247.883***
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	92.534.424.922	92.534.424.922
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	181.841.862.000	177.733.976.000
Các đối tượng khác	1.503.428.229.455	932.338.499.664
Cộng	**2.518.730.826.354**	**1.859.238.278.468**

8. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	***5.011.979.747.892***	***4.984.350.878.802***
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Phát triển dịch vụ Phúc Thịnh	848.704.770.000	889.672.013.730
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	715.291.319.000	814.778.319.000
Công ty CP Vật tư thiết bị và XD Đô Thành Hà Nội	539.117.045.000	275.248.045.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	511.990.900.000	587.152.500.000
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	696.647.997.960	441.450.297.960
Các đối tượng khác	1.700.227.715.932	1.976.049.703.112
b. Dài hạn	***235.284.481.164***	***227.828.481.164***
Công ty Cổ phần Lotte FLC	83.475.000.000	83.475.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển ITH	27.847.493.000	27.847.493.000
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	95.464.988.164	95.464.988.164
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển Bình Sơn	28.497.000.000	21.041.000.000
Cộng	**5.247.264.229.056**	**5.212.179.359.966**

9. Phải thu khác

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
	Giá gốc	Giá gốc
a. Ngắn hạn	***3.961.458.706.678***	***3.450.997.944.800***
Tạm ứng	46.500.349.737	30.176.393.506
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	533.574.096.591	177.920.649.431
Phải thu khác	2.470.220.260.350	2.331.736.901.863
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	911.164.000.000	911.164.000.000
b. Dài hạn	***1.394.088.468.712***	***1.526.177.239.634***
Ký cược, ký quỹ dài hạn	985.868.862.613	1.120.445.431.765
Phải thu dài hạn khác	408.219.606.099	405.731.807.869
Cộng	**5.355.547.175.390**	**4.977.175.184.434**

10. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	16.272.180.498	(148.924.404)	41.646.639.095	(148.924.404)
Công cụ và dụng cụ	109.776.349.659	(23.952.880)	133.694.120.024	(23.952.880)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	14.142.653.277	-	8.703.388.557	-
Thành phẩm	852.672.358	(111.839.999)	505.692.108	(111.839.999)
Hàng hóa thương mại	532.668.487.445	(137.995.755)	502.178.746.520	(144.116.008)
Hàng hóa bất động sản	950.683.822.594	-	895.402.349.836	-
Hàng gửi bán	144.116.008	-	-	-
Cộng	**1.624.540.281.839**	**(422.713.038)**	**1.582.130.936.140**	**(428.833.291)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Số đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ
	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Số được khấu trừ	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng hóa trong nước	58.269.472.555	107.269.654.654	147.355.971.155	22.639.816.204	18.183.156.054
Thuế tiêu thụ đặc biệt	14.980.506	31.265.810	23.365.835	-	22.880.481
Thuế xuất nhập khẩu	326.082	168.762.032	161.922.918	-	7.165.196
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.202.220.214	4.850.375.481	475.901.708	-	105.576.693.987
Thuế thu nhập cá nhân	82.735.166.685	28.557.632.071	2.947.995.356	-	108.344.803.400
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	170.674.260.778	(22.920.145.584)	71.496.154.416	-	76.257.960.778
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	4.559.633.669	5.166.130.284	213.439.614	-	9.512.324.339
Cộng	**417.456.060.489**	**123.123.674.748**	**222.674.751.002**		**317.904.984.235**

12. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	**3.153.383.734.916**	**214.761.086.939**	**243.483.249.809**	**13.174.817.299**	**12.952.046.717**	**3.637.754.935.680**
Mua trong kỳ	5.261.265.757	555.421.000	-	567.650.800	1.010.183.114	7.394.520.671
Tăng do XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**3.158.645.000.673**	**215.316.507.939**	**243.483.249.809**	**13.742.468.099**	**13.962.229.831**	**3.645.149.456.351**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	**685.616.917.458**	**71.663.272.146**	**71.931.767.551**	**6.758.403.855**	**7.674.001.512**	**843.644.362.522**
Khấu hao trong kỳ	23.986.340.923	6.624.306.062	4.491.804.513	694.618.199	287.549.981	36.084.619.678
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**709.603.258.381**	**78.287.578.208**	**76.423.572.064**	**7.453.022.054**	**7.961.551.493**	**879.728.982.200**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	**2.467.766.817.458**	**143.097.814.793**	**171.551.482.258**	**6.416.413.444**	**5.278.045.205**	**2.794.110.573.158**
Tại ngày cuối kỳ	**2.449.041.742.292**	**137.028.929.731**	**167.059.677.745**	**6.289.446.045**	**6.000.678.338**	**2.765.420.474.151**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

13. Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**59.263.518.519**	**68.413.346.169**	**127.676.864.688**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**59.263.518.519**	**68.413.346.169**	**127.676.864.688**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**18.484.840.389**	**22.869.903.771**	**41.354.744.160**
Khấu hao trong kỳ	1.070.421.715	2.285.563.288	3.355.985.003
Số dư cuối kỳ	**19.555.262.104**	**25.155.467.059**	**44.710.729.163**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**40.778.678.130**	**45.543.442.398**	**86.322.120.528**
Tại ngày cuối kỳ	**39.708.256.415**	**43.257.879.110**	**82.966.135.525**

14. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**212.712.000**	**23.309.900.355**	**23.522.612.355**
Mua trong kỳ	-	16.114.060.823	16.114.060.823
Số dư cuối kỳ	**212.712.000**	**39.423.961.178**	**39.636.673.178**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	**6.835.195.674**	**6.835.195.674**
Khấu hao trong kỳ	-	2.065.790.717	2.065.790.717
Số dư cuối kỳ	-	**8.900.986.391**	**8.900.986.391**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**212.712.000**	**16.474.704.681**	**16.687.416.681**
Tại ngày cuối kỳ	**212.712.000**	**30.522.974.787**	**30.735.686.787**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

15. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**4.048.326.163.926**	**25.497.225.436**	**4.073.823.389.362**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**4.048.326.163.926**	**25.497.225.436**	**4.073.823.389.362**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**2.720.349.247.320**	-	**2.720.349.247.320**
Khấu hao trong kỳ	3.446.542.120	-	**3.446.542.120**
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**2.723.795.789.440**	-	**2.723.795.789.440**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**1.327.976.916.606**	**25.497.225.436**	**1.353.474.142.042**
Tại ngày cuối kỳ	**1.324.530.374.486**	**25.497.225.436**	**1.350.027.599.922**

16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
Mua sắm TSCD		
Mua sắm TSCD	829.078.622	17.241.376.565
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Hạ Long	700.583.839.150	753.433.603.655
Dự án Quảng Bình	879.241.130.960	873.982.374.148
Dự án Sầm Sơn - Giai đoạn 2	897.169.514.508	926.968.374.784
Dự án Bình Định - Giai đoạn 2	477.787.686.011	470.193.051.562
Dự án khu đô thị Garden City Đại Mỗ	394.533.309.459	391.448.339.820
Dự án FLC Premier Park	860.365.431.000	860.285.155.400
Dự án Tân Phú Đông, Sa Đéc, Đồng Tháp	259.238.202.303	235.317.088.567
Các dự án khác	928.012.638.906	916.839.378.174
Chi phí sửa chữa lớn	834.254.957	1.281.200.430
Cộng	**5.398.595.085.876**	**5.446.989.943.105**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

17. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	*Lãi/(lỗ) phát sinh*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Lãi/(lỗ) phát sinh*	*Giá trị hợp lý*
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.512.147.866)	43.487.852.134	47.000.000.000	(3.656.300.464)	43.343.699.536
Công ty CP Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	730.700.000.000	-	730.700.000.000	730.700.000.000	-	730.700.000.000
Cộng	**777.700.000.000**	**(3.512.147.866)**	**774.187.852.134**	**777.700.000.000**	**(3.656.300.464)**	**774.043.699.536**

17. **Đầu tư tài chính** dài hạn (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
Công ty CP Cavico XD thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý tài sản FLC	12.400.000.000	-	12.400.000.000	12.400.000.000	-	12.400.000.000
Công ty CP Nông dược HAI	260.909.864.679	(201.273.164.679)	59.636.700.000	260.909.864.679	(195.725.564.679)	65.184.300.000
Công ty CP Xây dựng Faros	213.436.000.000	(121.590.064.000)	91.845.936.000	213.436.000.000	-	213.436.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes	195.000.000.000	-	195.000.000.000	195.000.000.000	-	195.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	144.000.000.000	-	144.000.000.000	210.000.000.000	-	210.000.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	328.350.000.000	-	328.350.000.000	328.350.000.000	-	328.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty cổ phần Rosland	49.200.000.000	-	49.200.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Trà Cổ	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Từ thiện Xã hội FLC	40.000.000	-	40.000.000	20.000.000	-	20.000.000
Công ty Cổ phần Lotte FLC	83.475.000.000	-	83.475.000.000	83.475.000.000	-	83.475.000.000
Cộng	**1.346.010.864.679**	**(325.063.228.679)**	**1.020.947.636.000**	**1.367.790.864.679**	**(197.925.564.679)**	**1.169.865.300.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

18. Lợi thế thương mại

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Tại ngày đầu năm	**103.784.863.158**	**125.105.572.936**
Số tăng trong kỳ	-	-
Phân bổ trong kỳ	5.330.177.445	21.320.709.778
Tại ngày cuối kỳ	**98.454.685.713**	**103.784.863.158**

Trong đó, lợi thế thương mại chưa phân bổ phát sinh khi mua các công ty con:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2019
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	97.484.585.103	102.706.973.591
Công ty TNHH MTV FLC Land	970.100.610	1.077.889.567
Cộng	**98.454.685.713**	**103.784.863.158**

19. Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
Phải trả người bán là bên liên quan	***316.642.076.384***	***58.812.631.788***
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	32.834.786.538	12.097.104.403
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes	283.807.289.846	46.715.527.385
Phải trả người bán là bên thứ ba	***5.082.029.371.564***	***2.561.474.739.234***
Công ty CP Pacific Wood	61.327.228.967	64.327.228.967
Công ty Cổ phần Thép Bắc Việt	41.833.964.531	82.720.801.848
Công ty CP kỹ thuật Sigma	106.148.005.283	81.773.818.201
Các đối tượng khác	4.872.720.172.783	2.332.652.890.218
Cộng	**5.398.671.447.948**	**2.620.287.371.022**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

20. Phải trả khác

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn	**2.702.569.449.385**	**2.738.625.711.798**
Phải trả khác cho các bên liên quan	***45.336.534.248***	***109.238.057.565***
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	45.336.534.248	109.238.057.565
Phải trả khác cho bên thứ ba	***2.657.232.915.137***	***2.629.387.654.233***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	173.269.417.417	83.094.174.260
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.483.963.497.720	2.546.293.479.973
b. Dài hạn	**1.689.075.701.009**	**1.590.036.323.782**
Ký quỹ ký cược dài hạn	-	1.678.200.829
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.689.075.701.009	1.588.358.122.953
Cộng	**4.391.645.150.394**	**4.328.662.035.580**

21. Vay và nợ thuê tài chính

21a. Vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

		31/03/2020	01/01/2020
Vay ngắn hạn		2.952.249.493.088	2.650.233.922.606
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính đến hạn trả	21b.1	451.205.537.121	444.368.690.535
Trái phiếu đến hạn trả	21b.2	75.000.000.000	75.000.000.000
Cộng		**3.478.455.030.209**	**3.169.602.613.141**

21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21a. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

Vay ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn được trình bày như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên cho vay	31/03/2020	01/01/2020
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	20.175.000.000	37.930.679.234
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Bình Định	25.787.753.095	47.048.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Thanh Hóa	-	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	874.548.427.438	697.103.874.731
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Sao Việt	1.196.680.000	1.196.680.000
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc	106.700.000.000	107.200.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	486.286.298.064	422.826.609.397
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Quảng Ninh	12.161.267.694	3.481.459.933
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	66.540.174.624	71.471.600.988
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn	599.690.124.250	593.421.899.709
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Ba Đình	208.421.430.480	198.368.883.869
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Quảng Ninh	28.143.991.511	39.718.720.720
Ngân hàng Woori Bank - CN Hà Nội	44.999.234.816	45.000.000.000
Ngân hàng Xây dựng Trung Quốc (CCB)	2.400.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB)	96.634.929.732	96.151.128.361
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đống Đa	198.737.284.995	34.994.456.690
Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam	99.937.024.889	99.427.488.523
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	79.889.871.500	79.892.440.451
Cộng	**2.952.249.493.088**	**2.650.233.922.606**

Số dư vay ngắn hạn từ các ngân hàng theo hợp đồng hạn mức tín dụng, với mức lãi suất từ 8,7% - 11,5%/năm, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

21b. Vay và nợ dài hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	TM	31/03/2020	01/01/2020
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21b.1	2.351.350.506.501	2.409.281.634.614
Trái phiếu dài hạn	21b.2	890.309.797.898	884.634.085.777
Tổng cộng		**3.241.660.304.399**	**3.293.915.720.391**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21b. Vay và nợ dài hạn

21b.1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/03/2020		
Bên cho vay	**Tổng cộng**	**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**	**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả**
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	394.965.923.743	272.034.510.838	122.931.412.905
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn	1.497.842.677.549	1.386.827.677.549	111.015.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	7.589.202.015	6.198.167.799	1.391.034.216
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội	390.000.000	210.000.000	180.000.000
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	56.076.073.400	43.652.983.400	12.423.090.000
Credit Suisse AG, Singapore Branch	405.600.000.000	202.800.000.000	202.800.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng bằng sông Cửu Long	170.846.086.322	170.846.086.322	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	30.500.000.000	30.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội	1.328.249.993	1.328.249.993	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Bình Định	813.750.000	348.750.000	465.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	165.529.079.000	165.529.079.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Agribank - CN Đông Gia Lai	71.075.001.600	71.075.001.600	-
Tổng cộng	**2.802.556.043.622**	**2.351.350.506.501**	**451.205.537.121**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21b Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

21b.2 Trái phiếu phát hành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá	Giá trị 31/03/2020	Giá trị 01/01/2020	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
FLC.BOND. 2018 -01	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản đảm bảo phát hành cho SHB	400	1.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	03 năm	26/09/2021	Lãi suất cố định cho năm đầu tiên là 9,2%/năm; Từ năm thứ hai, lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,5%/năm; Kỳ hạn thanh toán lãi đầu tiên sau 12 tháng kể từ ngày phát hành; các kỳ tiếp theo lãi được thanh toán 06 tháng một lần
	Trái phiếu dài hạn đến hạn trả			*75.000.000.000*	*100.000.000.000*			
	Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ			*(21.283.626.262)*	*(24.798.353.535)*			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21b Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

21b.2 Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá	Giá trị 31/03/2020	Giá trị 01/01/2020	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
FLC.BOND. 2018 -02	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản đảm bảo phát hành cho OCB	300	1.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	03 năm	21/12/2021	Lãi suất cố định cho năm đầu tiên là 10,3% năm; Từ năm thứ hai, lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, bằng tổng của lãi suất tham chiếu (+) biên độ 3,5%/năm; Kỳ hạn thanh toán lãi đầu tiên sau 12 tháng kể từ ngày phát hành; các kỳ tiếp theo lãi được thanh toán 06 tháng một lần
	Trái phiếu dài hạn đến hạn trả			-	*30.000.000.000*			
	Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ			*(11.000.325.840)*	*(12.598.810.688)*			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21b Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

***21b.2 Trái phiếu phát hành* (tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá	Giá trị 31/03/2020	Giá trị 01/01/2020	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
FLCBOND .2019	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản đảm bảo phát hành cho MBS	3.000.000	100.000	300.000.000.000	300.000.000.000	02 năm	26/04/2021	Lãi suất áp dụng cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 11,3%/năm; từ kỳ tính lãi thứ năm trở đi được tính bằng tổng của Lãi suất tham chiếu (+) biên độ 4,0%/năm; Lãi trái phiếu trả 03 tháng/01 lần.
	Trái phiếu dài hạn đến hạn trả			-	-			
	Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ			*(2.406.250.000)*	*(2.968.750.000)*			
	Tổng cộng			**965.309.797.898**	**959.634.085.777**			
	Trái phiếu đến hạn trả			*75.000.000.000*	*75.000.000.000*			
	Trái phiếu dài hạn			*890.309.797.898*	*884.634.085.777*			

22. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Quý I 2019						
Số dư đầu kỳ	7.099.978.070.000	288.244.783.273	118.623.112	1.541.915.113.897	88.431.601.660	9.018.688.191.942
- Lãi trong kỳ	-	-	-	7.680.984.861	435.204.139	8.116.189.000
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
- Ảnh hưởng do hợp nhất	-	-	-	(3.312.434.150)	6.092.278.736	2.779.844.586
Số dư cuối kỳ	7.099.978.070.000	288.244.783.273	118.623.112	1.546.283.664.608	94.959.084.535	9.029.584.225.528
Quý I năm 2020						
Số dư đầu kỳ	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	1.787.062.702.518	2.422.437.569.064	11.644.844.925.218
-Tăng vốn góp	-	-	-	-	14.679.400.000	14.679.400.000
- Lãi/(lỗ) trong kỳ	-	-	-	(1.171.562.132.152)	(719.970.042.467)	(1.891.532.174.619)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	615.500.570.366	1.717.146.926.597	9.767.992.150.599

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Cổ phiếu

	31/12/2019 *Cổ phiếu*	01/01/2019 *Cổ phiếu*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	709.997.807	709.997.807
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**709.997.807**	**709.997.807**
Cổ phiếu phổ thông	709.997.807	709.997.807
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**709.997.807**	**709.997.807**
Cổ phiếu phổ thông	709.997.807	709.997.807
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

23. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Doanh thu bán hàng hóa và bất động sản	3.489.031.189.926	2.238.378.044.027
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.278.508.522.329	780.254.253.150
Cộng	**4.767.539.712.255**	**3.018.632.297.177**

24. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá vốn của hàng hóa đã bán và bất động sản	3.409.603.061.580	2.074.846.354.334
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.805.440.833.741	820.470.411.096
Cộng	**6.215.043.895.321**	**2.895.316.765.430**

25. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	131.236.100.062	185.101.358.400
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	6.624.868.300
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	129.330.864	1.514.936
Doanh thu tài chính khác	80.418.161.000	120.007.771.413
Cộng	**211.783.591.926**	**311.735.513.049**

26. Chi phí hoạt động tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	130.819.935.051	86.910.463.669
Trích lập dự phòng trong kỳ	224.040.030.370	14.771.300.000
Hoàn nhập dự phòng	(780.000.000)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.519.737.562	35.391.574
Chi phí tài chính khác	6.313.022.135	10.641.542.982
Cộng	**367.912.725.118**	**112.358.698.225**

27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	**(1.171.562.132.152)**	**7.680.984.861**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.171.562.132.152)	7.680.984.861
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	709.997.807	709.997.807
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(1.650)**	**11**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

28. Giao dịch với các bên liên quan

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch với các bên liên quan*	*Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này*
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes	Công ty cùng lãnh đạo	Cho thuê tài sản	74.550.000
		Mua hàng hóa dịch vụ	221.251.602.238
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có cùng lãnh đạo	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	93.073.954.647
		Mua hàng hóa, dịch vụ	78.985.501.469

Số dư các bên liên quan tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Chỉ tiêu*	**31/03/2020**
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có cùng lãnh đạo	Phải thu khách hàng ngắn hạn	100.930.826.240
		Trả trước cho người bán	505.072.450.239
		Phải trả người bán ngắn hạn	32.834.786.538
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes	Công ty cùng lãnh đạo	Phải thu khách hàng ngắn hạn	540.597.750
		Phải trả người bán ngắn hạn	283.807.289.846
		Phải trả khác	45.336.534.248

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Phương	Nguyễn Thanh Ba	Bùi Hải Huyền
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc