

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN FLC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số 459/FLC-BKT

(V/v: Giải trình chênh lệch KQSXKD trên báo cáo tài chính riêng Quý II - 2020)

Hà Nội, Ngày 30 tháng 7 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 trên Báo cáo riêng Quý II năm 2020 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 II năm 2020 | Quý II năm 2019 | Chênh lệch (%) |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 474.984 | 755.488 | (37,1%) |
| Giá vốn hàng bán | 363.077 | 631.849 | (42,5%) |
| Chi phí tài chính | 1.542.646 | 158.346 | 874,2% |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (1.446.344) | 371.764 | (489%) |

Nguyên nhân chênh lệch:

Do ảnh hưởng nghiêm trọng của Dịch bệnh Covid 19 làm cho Doanh thu Quý II/2020 bị giảm 37% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá vốn hàng bán giảm tương ứng 42,5%. Chi phí tài chính kỳ này tăng mạnh do trích lập dự phòng đầu tư theo quy định của Thông tư 48/2019/TT-BTC. Vì vậy, lợi nhuận sau thuế bị giảm mạnh và đảo chiều từ lãi 371,764 tỷ đồng trong cùng kỳ năm ngoái thành lỗ 1.446,344 tỷ đồng trong kỳ này.

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!

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GDCK TP. HCM;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Bùi Hải Huyền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

**Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2020**

HÀ NỘI, NĂM 2020

Mục lục

| | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ | 4 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ | 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ | 11 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trình bày báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính riêng Quý II của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty”) tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 và cho giai đoạn sáu tháng 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

| Hội đồng Quản trị | Chức vụ |
|--------------------------|---|
| Ông Trịnh Văn Quyết | Chủ tịch |
| Ông Lê Thành Vinh | Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 28/07/2020) |
| Bà Hương Trần Kiều Dung | Phó Chủ tịch thường trực |
| Ông Lê Quý Hiền | Thành viên |
| Bà Bùi Hải Huyền | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

| Ban Tổng Giám đốc | Chức vụ |
|--------------------------|--|
| Bà Bùi Hải Huyền | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19/03/2020) |
| | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 19/03/2020) |
| Bà Hương Trần Kiều Dung | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 19/03/2020) |
| Bà Đàm Ngọc Bích | Phó Tổng Giám đốc thường trực |
| Bà Trần Thị Mỹ Lan | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/05/2020) |
| Ông Trần Thế Anh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đặng Tất Thắng | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Võ Thị Thùy Dương | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Quý Hiền | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Vũ Đặng Hải Yến | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Đặng Thị Lưu Vân | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29/07/2020) |
| 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

| Ban Kiểm soát | Chức vụ |
|-----------------------|----------------|
| Ông Nguyễn Chí Cường | Trưởng ban |
| Ông Phạm Anh Dũng | Thành viên |
| Ông Nguyễn Đăng Vượng | Thành viên |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG VIỆC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ II NĂM 2020

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng giai đoạn kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính riêng, 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 riêng;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Công ty 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 riêng.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty 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 Công ty đã tuân thủ theo những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng Quý II năm 2020.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã được trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn sáu tháng 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 riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 07 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| TÀI SẢN | MÃ SỐ | TM | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|--|------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 9.152.285.413.310 | 8.473.833.135.797 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 41.496.646.758 | 21.860.134.509 |
| Tiền | 111 | | 35.123.461.758 | 16.144.759.509 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 6.373.185.000 | 5.715.375.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 18 | 97.199.978.082 | 10.890.067.146 |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 3.754.649.646 | 3.754.649.646 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (754.649.646) | (1.794.649.646) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 94.199.978.082 | 8.930.067.146 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 5.559.436.779.805 | 7.083.722.155.434 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 1.519.963.207.705 | 2.281.792.828.749 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 1.315.709.425.989 | 1.037.219.069.040 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 512.042.457.395 | 1.514.842.348.839 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 2.267.756.814.054 | 2.305.903.034.144 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 10 | (56.035.125.338) | (56.035.125.338) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 11 | 2.761.701.935.103 | 903.157.376.021 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 2.761.701.935.103 | 903.157.376.021 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 692.450.073.562 | 454.203.402.687 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 682.705.120.521 | 444.956.917.308 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 5.972.417.025 | 5.473.949.363 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 12 | 3.772.536.016 | 3.772.536.016 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 13.789.240.921.370 | 15.526.732.474.891 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 93.498.990.693 | 99.139.025.654 |
| Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 8 | 83.475.000.000 | 83.475.000.000 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 9 | 10.023.990.693 | 15.664.025.654 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 263.879.200.584 | 280.279.584.400 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 184.245.678.508 | 193.802.873.903 |
| - Nguyên giá | 222 | | 294.232.278.831 | 292.892.735.721 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (109.986.600.323) | (99.089.861.818) |
| Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 14 | 78.783.886.735 | 85.269.483.106 |
| - Nguyên giá | 225 | | 125.413.128.324 | 125.413.128.324 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (46.629.241.589) | (40.143.645.218) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 15 | 849.635.341 | 1.207.227.391 |
| - Nguyên giá | 228 | | 2.145.552.300 | 2.145.552.300 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.295.916.959) | (938.324.909) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 16 | 2.986.640.280.130 | 3.017.105.829.998 |
| - Nguyên giá | 231 | | 6.341.735.934.831 | 6.341.735.934.831 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (3.355.095.654.701) | (3.324.630.104.833) |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| TÀI SẢN | MÃ SỐ | TM | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|---|------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 2.888.897.537.005 | 4.700.398.950.727 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 17 | 2.888.897.537.005 | 4.700.398.950.727 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 18 | 7.292.457.358.665 | 7.159.346.702.036 |
| Đầu tư vào công ty con | 251 | | 8.905.228.680.000 | 7.386.268.280.000 |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 47.000.000.000 | 47.000.000.000 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 366.024.864.679 | 371.004.864.679 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (2.025.796.186.014) | (644.926.442.643) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 263.867.554.293 | 270.462.382.076 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 248.999.454.616 | 255.594.282.399 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 14.868.099.677 | 14.868.099.677 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 22.941.526.334.680 | 24.000.565.610.688 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| NGUỒN VỐN | MÃ SỐ | TM | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|--|------------|----|---------------------------|---------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 14.789.862.228.719 | 14.573.975.307.470 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 9.031.839.034.577 | 8.443.183.088.017 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 19 | 1.073.781.062.222 | 1.253.339.091.715 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 20 | 3.865.652.191.160 | 3.986.470.246.861 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 12 | 98.482.279.712 | 211.867.856.709 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 17.830.563.397 | 30.380.617.721 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 21 | 1.089.067.114.055 | 863.630.211.478 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 48.062.712.888 | 41.921.080.090 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 22 | 1.704.022.744.563 | 893.603.499.579 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 23 | 1.093.705.103.253 | 1.120.275.663.537 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 41.235.263.327 | 41.694.820.327 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 5.758.023.194.142 | 6.130.792.219.453 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 302.934.556.574 | 323.103.445.104 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 22 | 3.044.928.785.256 | 2.688.358.122.953 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 23 | 2.410.159.852.312 | 3.119.330.651.396 |
| B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 8.151.664.105.961 | 9.426.590.303.218 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 24 | 8.151.664.105.961 | 9.426.590.303.218 |
| 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 | | 716.319.452.325 | 1.991.245.649.582 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 1.991.245.649.582 | 1.930.926.693.502 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (1.274.926.197.257) | 60.318.956.080 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 22.941.526.334.680 | 24.000.565.610.688 |

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020


Nguyễn Thị Phương Hoa
Người lập

Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởng

Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/06/2020

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Quý II | | Đơn vị tính: đồng Việt Nam | |
|--|-------|----|---------------------|-----------------|----------------------------|-------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| | | | | | | |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 25 | 474.983.708.082 | 755.488.358.268 | 1.621.680.244.293 | 2.021.649.415.522 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | - | 23.090.018.841 | - | 59.570.018.841 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | | 474.983.708.082 | 732.398.339.427 | 1.621.680.244.293 | 1.962.079.396.681 |
| Giá vốn bán hàng | 11 | 26 | 363.077.075.471 | 631.848.878.531 | 1.330.812.066.793 | 1.586.215.964.142 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 111.906.632.611 | 100.549.460.896 | 290.868.177.500 | 375.863.432.539 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 27 | 54.616.079.613 | 706.243.164.615 | 132.516.197.384 | 909.056.989.693 |
| Chi phí tài chính | 22 | 28 | 1.542.646.381.910 | 158.345.988.268 | 1.551.902.803.781 | 252.808.778.589 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 71.613.965.457 | 146.585.323.520 | 147.514.882.840 | 219.288.757.968 |
| Chi phí bán hàng | 25 | | 31.364.179.624 | 102.579.454.131 | 35.042.307.598 | 136.116.652.586 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 40.496.357.381 | 165.523.233.326 | 112.686.971.692 | 254.894.263.449 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)} | 30 | | (1.447.984.206.691) | 380.343.949.786 | (1.276.247.708.187) | 641.100.727.608 |
| Thu nhập khác | 31 | | 1.912.981.262 | 2.208.658.467 | 2.763.369.549 | 51.452.427.298 |
| Chi phí khác | 32 | | 272.733.595 | 10.788.833.510 | 1.441.858.619 | 10.997.132.787 |
| Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 1.640.247.667 | (8.580.175.043) | 1.321.510.930 | 40.455.294.511 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | (1.446.343.959.024) | 371.763.774.743 | (1.274.926.197.257) | 681.556.022.119 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 29 | - | 67.420.145.395 | - | 128.095.281.066 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | 2.231.007.147 | - | 2.231.007.147 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | (1.446.343.959.024) | 302.112.622.201 | (1.274.926.197.257) | 551.229.733.906 |



Nguyễn Thị Phương Hoa
Người lập



Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020



Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG*(Theo phương pháp gián tiếp)**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020**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 | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | (1.274.926.197.257) | 681.556.022.119 |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản</i> | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | 49.229.891.884 | 21.002.384.733 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 1.379.829.743.371 | 15.670.579.734 |
| (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | (1.115.359.943) | 3.756.700.000 |
| (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (132.798.593.957) | (909.833.538.041) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 147.514.882.840 | 219.288.757.968 |
| Lợi nhuận từ HDKD trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 167.734.366.938 | 31.440.906.513 |
| (Tăng), giảm các khoản phải thu | 09 | 1.524.285.375.629 | 210.723.323.317 |
| (Tăng), giảm hàng tồn kho | 10 | (184.565.496.282) | 387.540.987.422 |
| Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 565.589.669.775 | 585.819.240.035 |
| (Tăng), giảm chi phí trả trước | 12 | (231.153.375.430) | 48.758.229.967 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (118.556.109.465) | (187.357.120.168) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | (7.374.528.712) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | - | (921.400.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động | 20 | 1.723.334.431.165 | 1.068.629.638.374 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (540.544.562.273) | (990.250.497.574) |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | - | - |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (358.497.457.395) | (1.571.481.000.000) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 1.313.332.170.757 | 2.083.418.718.553 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (1.518.960.400.000) | (978.502.500.000) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Lũy kế từ đầu năm | |
|---|-------|-------------------|---------------------|
| | | Kỳ này | Kỳ trước |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 10.000.000.000 | 301.000.000.000 |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 151.270.991.200 | 136.813.725.581 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (943.399.257.711) | (1.019.001.553.440) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | 230.702.010.552 | 632.843.008.233 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (982.928.611.757) | (896.208.939.735) |
| Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | (8.072.060.000) | (10.835.016.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (760.298.661.205) | (274.200.947.502) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | 50 | 19.636.512.249 | (224.572.862.568) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 21.860.134.509 | 286.556.598.693 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 41.496.646.758 | 61.983.736.125 |

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020


Nguyễn Thị Phương Hoa
Người lập

Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởng

Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**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 sân 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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 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/ năm 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 RIÊNG

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty con (tiếp theo)

| STT | Tên công ty | Ngày thành lập/ năm 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 Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội | 18/12/2014 | Hà Nội | 99,40 | Kinh doanh bất động sản |
| 5 | Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort | 02/01/2016 | Bình Định | 99,98 | Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf |
| 6 | Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska | 02/01/2016 | Hà Nội | 93,49 | Kinh doanh bất động sản |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |
| 9 | Công ty CP nước giải khát FLC | 02/07/2016 | Bình Định | 98,91 | Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết |
| 10 | 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 |
| 11 | Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort | 13/03/2017 | Hải Phòng | 100 | Kinh doanh bất động sản |
| 12 | Công ty CP Hàng không Tre Việt | 31/05/2017 | Hà Nội | 51,35 | Lĩnh vực hàng không |
| 13 | Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC | 15/01/2018 | Hà Nội | 100 | Kinh doanh vàng bạc, đá quý |
| 14 | 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 |
| 15 | Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort | 22/03/2018 | Quảng Bình | 100 | Kinh doanh bất động sản |
| 16 | Công ty CP Du lịch và Sự kiện FLC | 01/08/2019 | Hà Nội | 98 | Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành |

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 RIÊNG**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY****2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") 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 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

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 riêng cho từng quý.

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

Ban Điều hành Công ty cam kết đã lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 RIÊNG**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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 phân 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 cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữ các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp. 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 riêng 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 riêng.

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 số 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 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4.5 Tài sản cố định thuê tài chính**

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc, nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Trách nhiệm đối với bên cho thuê được phản ánh trên bảng cân đối kế toán như là một nghĩa vụ cho thuê tài chính. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trong suốt thời gian thuê tài sản, trừ khi khoản tiền lãi đó đủ điều kiện ghi nhận vào tài sản, trong trường hợp này khoản lãi vay được vốn hoá theo chính sách chung của Công ty về chi phí vay.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính trên cùng nền tảng với tài sản sở hữu của Công ty hoặc, nếu ngắn hơn, dựa trên thời hạn cho thuê tài sản như sau:

| | Năm |
|---------------------|--------|
| Phương tiện vận tải | 5 - 10 |
| Máy móc, thiết bị | 5 - 10 |

4.6 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.

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 riêng 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 riêng.

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”).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

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 |

4.7 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 riêng 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 riêng trong kỳ thanh lý.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4.8 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 riêng 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 ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp. 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 riêng.

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.

4.9 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4.10 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 riêng 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 riêng 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.

4.11 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.

4.12 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 riêng.

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 riêng.

4.13 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 riêng.

4.14 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4.14 Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)***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 riêng.

4.15 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4.15 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 riêng 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 riêng 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 riêng; 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 bán 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 được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.16 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 giám 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4.16 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. 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 riêng của năm đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

4.17 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 riêng 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 tùy 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.

4.18 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác*Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng*

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| Tiền mặt | 400.517.756 | 687.930.259 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 34.722.944.002 | 15.456.829.250 |
| Tiền đang chuyển | - | - |
| Các khoản tương đương tiền | 6.373.185.000 | 5.715.375.000 |
| Cộng | <u>41.496.646.758</u> | <u>21.860.134.509</u> |

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| <i>Phải thu khách hàng là bên liên quan</i> | <i>12.570.500.399</i> | <i>78.746.079.736</i> |
| Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort | 5.057.877.348 | - |
| Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort | 1.858.038.299 | 49.781.846.994 |
| Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska | 5.487.384.752 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long | 167.200.000 | 28.787.852.069 |
| Công ty CP Hàng Không Tre Việt | - | 176.380.673 |
| <i>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</i> | <i>1.507.392.707.306</i> | <i>2.203.046.749.013</i> |
| Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam | 72.767.266 | 432.572.767.266 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH | 140.053.475.334 | 240.791.094.683 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon | 185.034.663.996 | 256.578.818.643 |
| Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội | 20.638.340.755 | 390.203.081.261 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP | 244.725.481.687 | 244.661.424.127 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và phát triển An Bình | 178.981.081.367 | - |
| Các đối tượng khác | 737.886.896.901 | 638.239.563.033 |
| Cộng | <u>1.519.963.207.705</u> | <u>2.281.792.828.749</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**7. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| <i>Trả trước cho người bán là bên liên quan</i> | <i>571.241.502.826</i> | <i>418.276.407.574</i> |
| Công ty CP Xây dựng FLC Faros | 567.150.474.996 | 418.276.407.574 |
| Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort | 2.811.766.540 | - |
| Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC | 1.279.261.290 | - |
| <i>Trả trước cho người bán là bên thứ ba</i> | <i>744.467.923.163</i> | <i>618.942.661.466</i> |
| Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long | 181.841.862.000 | 177.733.976.000 |
| Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn | 92.534.424.922 | 92.534.424.922 |
| Các đối tượng khác | 470.091.636.241 | 348.674.260.544 |
| Cộng | <u>1.315.709.425.989</u> | <u>1.037.219.069.040</u> |

8. Phải thu về cho vay

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| a. Ngắn hạn | 512.042.457.395 | 1.514.842.348.839 |
| <i>Phải thu về cho vay bên thứ ba</i> | | |
| Công ty TNHH KCN Toàn Cầu | - | 282.219.536.000 |
| Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội | 176.592.457.395 | 266.075.045.000 |
| Công ty CP Đầu tư Thương mại và Phát triển dịch vụ Phúc Thịnh | - | 93.758.543.730 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITII | 15.100.000.000 | 424.752.500.000 |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Định Tân | 318.100.000.000 | 318.100.000.000 |
| Các đối tượng khác | 2.250.000.000 | 129.936.724.109 |
| b. Dài hạn | 83.475.000.000 | 83.475.000.000 |
| Công ty cổ phần Lotte FLC | 83.475.000.000 | 83.475.000.000 |
| Cộng | <u>595.517.457.395</u> | <u>1.598.317.348.839</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

9. Phải thu khác

| | 30/06/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| a. Ngắn hạn | 2.267.756.814.054 | (112.433.874) | 2.305.903.034.144 | (112.433.874) |
| <i>Phải thu ngắn hạn bên liên quan</i> | 78.513.645.518 | - | 192.256.832.523 | - |
| Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội | 551.667.935 | - | 1.651.667.935 | - |
| Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort | - | - | 28.893.580.520 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long | - | - | 69.763.564.990 | - |
| Công ty TNHH MTV QLKS và khu nghỉ dưỡng FLC | 176.067.800 | - | 3.346.067.800 | - |
| Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort | 57.264.222.349 | - | 80.025.026.757 | - |
| Công ty CP Hàng Không Tre Việt | 3.583.333.333 | - | - | - |
| Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort | 8.164.172.913 | - | - | - |
| Công ty CP Du lịch và Sự kiện FLC | 5.678.000.000 | - | 6.280.000.000 | - |
| Công ty CP nước giải khát FLC | 1.648.000.001 | - | 848.743.334 | - |
| Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn | 1.448.181.187 | - | 1.448.181.187 | - |
| <i>Phải thu ngắn hạn là bên thứ ba</i> | 2.189.243.168.536 | (112.433.874) | 2.113.646.201.621 | (112.433.874) |
| Tạm ứng | 13.095.863.010 | - | 7.908.222.613 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 78.222.250.299 | - | 42.021.091.791 | - |
| Phải thu về hợp tác kinh doanh | 1.800.960.000.000 | - | 1.981.218.483.411 | - |
| Phải thu khác | 296.965.055.227 | (112.433.874) | 82.498.403.806 | (112.433.874) |
| b. Dài hạn | 10.023.990.693 | - | 15.664.025.654 | - |
| Ký cược, ký quỹ | - | - | 10.032.217.785 | - |
| Phải thu dài hạn khác | 10.023.990.693 | - | 5.631.807.869 | - |
| Cộng | 2.277.780.804.747 | (112.433.874) | 2.321.567.059.798 | (112.433.874) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

10. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | 31/03/2020 | | 01/01/2020 | |
|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 113.179.217.487 | 57.144.092.149 | 113.179.217.487 | 57.144.092.149 |
| <i>Chi tiết:</i> | | | | |
| + Phải thu khách hàng | 67.127.784.557 | 46.846.516.922 | 67.127.784.557 | 46.846.516.922 |
| + Phải thu khác | 112.433.874 | - | 112.433.874 | - |
| + Trả trước cho người bán | 45.938.999.056 | 10.297.575.227 | 45.938.999.056 | 10.297.575.227 |
| Cộng | 113.179.217.487 | 57.144.092.149 | 113.179.217.487 | 57.144.092.149 |

11. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | 30/06/2020 | | 01/01/2020 | |
|------------------------|--------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật tư... | 22.627.050 | - | 22.627.050 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 111.741.694 | - | 111.741.694 | - |
| Hàng hoá thương mại | 3.257.402.572 | - | 3.257.409.500 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 2.758.310.163.787 | - | 899.765.597.777 | - |
| Cộng | 2.761.701.935.103 | - | 903.157.376.021 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

12. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

| | 01/01/2020 | Số phát sinh trong kỳ | | 30/06/2020 |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | | Số phải nộp | Số thực nộp | |
| Thuế và các khoản phải nộp | - | 4.643.752.130 | 4.643.752.130 | - |
| Thuế giá trị gia tăng | 29.170.530.108 | - | 2.383.209.737 | 26.787.320.371 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 13.515.669.286 | 2.730.632.740 | 33.000.000 | 16.213.302.026 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 1.612.255.904 | 1.612.255.904 | - |
| Thuế tài nguyên | 169.181.657.315 | 71.475.001.600 | 185.175.001.600 | 55.481.657.315 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | | | | |
| Cộng | 211.867.856.709 | 80.461.642.374 | 193.847.219.371 | 98.482.279.712 |

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | 01/01/2020 | Số phát sinh trong kỳ | | 30/06/2020 |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | | Số phải nộp | Số thực nộp | |
| Thuế và các khoản phải thu | | | | |
| Thuế xuất nhập khẩu | 9.898.369 | - | - | 9.898.369 |
| Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế | 3.762.637.647 | 3.000.000 | 3.000.000 | 3.762.637.647 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 1.078.125.024 | 1.078.125.024 | - |
| Cộng | 3.772.536.016 | 1.081.125.024 | 1.081.125.024 | 3.772.536.016 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

13. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|
| NGUYỄN GIÁ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 70.702.757.428 | 213.868.275.985 | 4.967.815.707 | 3.353.886.601 | 292.892.735.721 |
| Mua trong kỳ | 2.245.997.400 | - | 117.960.800 | - | 2.363.958.200 |
| Thanh lý, nhượng bán trong kỳ | - | (1.024.415.090) | - | - | (1.024.415.090) |
| Tại ngày 30/06/2020 | 72.948.754.828 | 212.843.860.895 | 5.085.776.507 | 3.353.886.601 | 294.232.278.831 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 29.596.916.544 | 62.954.131.388 | 3.233.556.445 | 3.305.257.441 | 99.089.861.818 |
| Khấu hao trong kỳ | 4.464.159.298 | 6.948.578.438 | 499.834.243 | 8.581.616 | 11.921.153.595 |
| Thanh lý, nhượng bán trong kỳ | - | (1.024.415.090) | - | - | (1.024.415.090) |
| Tại ngày 30/06/2020 | 34.061.075.842 | 68.878.294.736 | 3.733.390.688 | 3.313.839.057 | 109.986.600.323 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 41.105.840.884 | 150.914.144.597 | 1.734.259.262 | 48.629.160 | 193.802.873.903 |
| Tại ngày 30/06/2020 | 38.887.678.986 | 143.965.566.159 | 1.352.385.819 | 40.047.544 | 184.245.678.508 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

14. Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Tổng cộng |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 59.263.518.519 | 66.149.609.805 | 125.413.128.324 |
| Thuê tài chính trong kỳ | - | - | - |
| Tại ngày 30/06/2020 | 59.263.518.519 | 66.149.609.805 | 125.413.128.324 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 18.484.840.389 | 21.658.804.829 | 40.143.645.218 |
| Khấu hao trong kỳ | 2.140.843.429 | 4.344.752.942 | 6.485.596.371 |
| Phân loại lại | - | - | - |
| Tại ngày 30/06/2020 | 20.625.683.818 | 26.003.557.771 | 46.629.241.589 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 40.778.678.130 | 44.490.804.976 | 85.269.483.106 |
| Tại ngày 30/06/2020 | 38.637.834.701 | 40.146.052.034 | 78.783.886.735 |

15. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | Tài sản cố định vô hình khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 2.145.552.300 | 2.145.552.300 |
| Mua trong kỳ | - | - |
| Tại ngày 30/06/2020 | 2.145.552.300 | 2.145.552.300 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 938.324.909 | 938.324.909 |
| Khấu hao trong kỳ | 357.592.050 | 357.592.050 |
| Tại ngày 30/06/2020 | 1.295.916.959 | 1.295.916.959 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 1.207.227.391 | 1.207.227.391 |
| Tại ngày 30/06/2020 | 849.635.341 | 849.635.341 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

16. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 6.341.735.934.831 | 6.341.735.934.831 |
| Tăng trong kỳ | - | - |
| Giảm khác | - | - |
| Tại ngày 30/06/2020 | 6.341.735.934.831 | 6.341.735.934.831 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 3.324.630.104.833 | 3.324.630.104.833 |
| Khấu hao trong kỳ | 30.465.549.868 | 30.465.549.868 |
| Giảm khác | - | - |
| Tại ngày 30/06/2020 | 3.355.095.654.701 | 3.355.095.654.701 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 3.017.105.829.998 | 3.017.105.829.998 |
| Tại ngày 30/06/2020 | 2.986.640.280.130 | 2.986.640.280.130 |

17. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Mua sắm TSCĐ</i> | 267.030.000 | 267.030.000 |
| Mua sắm TSCĐ | 267.030.000 | 267.030.000 |
| <i>Xây dựng cơ bản dở dang</i> | 2.888.630.507.005 | 4.700.131.920.727 |
| Dự án khu nghỉ dưỡng Quảng Bình | 884.555.480.777 | 873.982.374.148 |
| Dự án Hạ Long | 137.100.750.810 | 753.433.603.655 |
| Dự án Sầm Sơn giai đoạn 2 | 80.398.022.791 | 926.968.374.784 |
| Dự án Bình Định giai đoạn 2 | 551.108.786 | 470.193.051.562 |
| Dự án FLC Premier Park | 860.365.431.000 | 860.285.155.400 |
| Dự án khác | 925.659.712.841 | 815.269.361.178 |
| Cộng | 2.888.897.537.005 | 4.700.398.950.727 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

18. Đầu tư tài chính

18.1. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | 30/06/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Dầu tự và Khoáng sản FLC.AMD | 3.754.649.646 | (754.649.646) | 3.754.649.646 | (1.794.649.646) |
| Cộng | 3.754.649.646 | (754.649.646) | 3.754.649.646 | (1.794.649.646) |
| | | Giá trị hợp lý | | Giá trị hợp lý |
| | | 3.000.000.000 | | 1.960.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

18.2. Đầu tư tài chính dài hạn

| | 30/06/2020 | | 01/01/2020 | |
|--|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị thuần | Giá gốc |
| a. Đầu tư vào công ty con | 8.905.228.680.000 | (1.829.283.886.315) | 7.075.944.793.685 | 7.386.268.280.000 |
| Công ty TNHH MTV FLC Land | 950.844.000.000 | (45.214.193.702) | 905.629.806.298 | 950.844.000.000 |
| Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort | 800.000.000.000 | (278.742.804.630) | 521.257.195.370 | 800.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC | 200.000.000.000 | (77.836.819.581) | 122.163.180.419 | 200.000.000.000 |
| Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội | 380.000.000.000 | - | 380.000.000.000 | 380.000.000.000 |
| Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort | 1.049.800.000.000 | (167.920.713.272) | 881.879.286.728 | 1.049.643.600.000 |
| Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn | 200.000.000.000 | - | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | 487.000.000.000 | - | 487.000.000.000 | 487.000.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex | 396.000.000.000 | - | 396.000.000.000 | 396.000.000.000 |
| Công ty CP Nước giải khát FLC | 210.475.000.000 | - | 210.475.000.000 | 209.318.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

18.2. Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

| | 30/06/2020 | | | 01/01/2020 | | |
|--|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị thuần | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị thuần |
| a. Đầu tư vào công ty con | 8.905.228.680.000 | (1.829.283.886.315) | 7.075.944.793.685 | 7.386.268.280.000 | (443.218.619.849) | 6.943.049.660.151 |
| Công ty TNHH MTV FLC Land | 950.844.000.000 | (45.214.193.702) | 905.629.806.298 | 950.844.000.000 | - | 950.844.000.000 |
| Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort | 800.000.000.000 | (278.742.804.630) | 521.257.195.370 | 800.000.000.000 | (223.710.094.560) | 576.289.905.440 |
| Công ty TNHH MTV Quán lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC | 200.000.000.000 | (77.836.819.581) | 122.163.180.419 | 200.000.000.000 | - | 200.000.000.000 |
| Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội | 380.000.000.000 | - | 380.000.000.000 | 380.000.000.000 | - | 380.000.000.000 |
| Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort | 1.049.800.000.000 | (167.920.713.272) | 881.879.286.728 | 1.049.643.600.000 | (113.443.184.999) | 936.200.415.001 |
| Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn | 200.000.000.000 | - | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | (4.445.283.041) | 195.554.716.959 |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | 487.000.000.000 | - | 487.000.000.000 | 487.000.000.000 | - | 487.000.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex | 396.000.000.000 | - | 396.000.000.000 | 396.000.000.000 | - | 396.000.000.000 |
| Công ty CP Nước giải khát FLC | 210.475.000.000 | - | 210.475.000.000 | 209.318.000.000 | - | 209.318.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

18.2. Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

| | 30/06/2020 | | | 01/01/2020 | | |
|--|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị thuần | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị thuần |
| c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 366.024.864.679 | (193.533.714.679) | 172.491.150.000 | 371.004.864.679 | (197.925.564.679) | 173.079.300.000 |
| 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 CP Đầu tư Khai khoáng 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 | (191.333.714.679) | 69.576.150.000 | 260.909.864.679 | (195.725.564.679) | 65.184.300.000 |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ninh Dương | - | - | - | 5.000.000.000 | - | 5.000.000.000 |
| Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Trà Cỏ | 7.000.000.000 | - | 7.000.000.000 | 7.000.000.000 | - | 7.000.000.000 |
| Công ty CP Từ thiện Xã hội FLC | 40.000.000 | - | 40.000.000 | 20.000.000 | - | 20.000.000 |
| Công ty CP Lotte FLC | 83.475.000.000 | - | 83.475.000.000 | 83.475.000.000 | - | 83.475.000.000 |
| Cộng | 9.318.253.544.679 | (2.025.796.186.014) | 7.292.457.358.665 | 7.804.273.144.679 | (644.926.442.643) | 7.159.346.702.036 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

19. Phải trả cho người bán ngắn hạn

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|---|-----------------------------------|--------------------------|
| | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
| <i>Phải trả người bán là bên liên quan</i> | 399.020.903.368 | 393.601.794.927 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC | - | 895.938.710 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long | 18.818.897.002 | 80.055.188.401 |
| Công ty TNHH MTV FLC Land | 750.812.862 | 2.220.005.185 |
| Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort | - | 2.394.323.335 |
| Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort | 14.533.554.861 | 79.021.370.611 |
| Công ty CP Hàng Không Tre Việt | 1.278.568.000 | 4.106.748.000 |
| Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort | 38.575.976.441 | 178.160.920.300 |
| Công ty CP Du lịch và Sự kiện FLC | - | 31.773.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes | 325.063.094.202 | 46.715.527.385 |
| <i>Phải trả người bán là bên thứ ba</i> | 674.760.158.854 | 859.737.296.788 |
| Công ty CP kỹ thuật Sigma | 107.452.598.597 | 81.773.818.201 |
| Công ty CP Pacific Wood | 21.327.228.967 | 64.327.228.967 |
| Các đối tượng khác | 545.980.331.290 | 713.636.249.620 |
| Cộng | 1.073.781.062.222 | 1.253.339.091.715 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| <i>Người mua trả trước là bên liên quan</i> | <i>35.385.043.085</i> | <i>43.253.467.092</i> |
| Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội | 259.947.762 | 259.947.762 |
| Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC | 637.776.000 | 637.776.000 |
| Công ty CP Xây dựng FLC Faros | 33.128.208.032 | 40.937.232.039 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes | 1.359.111.291 | 1.418.511.291 |
| <i>Người mua trả tiền trước là bên thứ ba</i> | <i>3.830.267.148.075</i> | <i>3.943.216.779.769</i> |
| Các đối tượng khác | 3.830.267.148.075 | 3.943.216.779.769 |
| Cộng | <u>3.865.652.191.160</u> | <u>3.986.470.246.861</u> |

21. Chi phí phải trả

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|
| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| Ngắn hạn | | |
| - Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu | 51.878.159.892 | 22.475.547.245 |
| - Trích trước Chi phí dự án (*) | 1.030.332.046.460 | 831.973.931.411 |
| - Chi phí phải trả khác | 6.856.907.703 | 9.180.732.822 |
| Cộng | <u>1.089.067.114.055</u> | <u>863.630.211.478</u> |

(*) Chi tiết trích trước chi phí dự án:

| | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|
| <i>Trích trước chi phí Dự án 265 Cầu Giấy</i> | <i>93.546.799.375</i> | <i>119.259.885.283</i> |
| <i>Trích trước chi phí Dự án Bình Định</i> | <i>169.906.444.350</i> | <i>169.906.444.350</i> |
| <i>Trích trước chi phí Dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn</i> | <i>61.282.992.909</i> | <i>61.282.992.909</i> |
| <i>Trích trước chi phí Dự án Học viện Golf</i> | <i>7.909.727.712</i> | <i>8.079.074.691</i> |
| <i>Trích trước chi phí Dự án FLC Sầm Sơn</i> | <i>69.190.872.104</i> | <i>66.300.566.755</i> |
| <i>Trích trước chi phí Dự án FLC Hạ Long</i> | <i>386.750.121.590</i> | <i>406.348.529.067</i> |
| <i>Trích trước chi phí Dự án Ecohouse Sài L</i> | <i>240.948.650.064</i> | <i>-</i> |
| <i>Trích trước chi phí các dự án khác</i> | <i>796.438.356</i> | <i>796.438.356,00</i> |
| Cộng | <u>1.030.332.046.460</u> | <u>831.973.931.411</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

22. Phải trả khác

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
| a. Ngắn hạn | 1.704.022.744.563 | 893.603.499.579 |
| <i>Phải trả khác cho các bên liên quan</i> | <i>77.685.594.161</i> | <i>18.890.026.333</i> |
| Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort | - | 1.174.523.894 |
| Công ty CP FLC Quảng Bình Golf & Resort | 4.412.930.999 | 4.412.930.999 |
| Công ty CP Hàng Không Tre Việt | 4.148.251.334 | 4.148.251.334 |
| Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort | - | 753.140.900 |
| Công ty CP Xây dựng FLC Faros | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes | 68.924.411.828 | 8.201.179.206 |
| <i>Phải trả khác cho bên thứ ba</i> | <i>1.626.337.150.402</i> | <i>874.713.473.246</i> |
| Phải trả hợp đồng hợp tác | 1.037.664.674.260 | 83.094.174.260 |
| Phải trả khác | 588.672.476.142 | 791.619.298.986 |
| b. Dài hạn | 3.044.928.785.256 | 2.688.358.122.953 |
| Nhận ký cược ký quỹ | 1.100.000.000.000 | 1.100.000.000.000 |
| Nhận tạm ứng theo thỏa thuận nguyên tắc và hợp đồng liên doanh | 1.112.980.000.000 | 1.112.980.000.000 |
| Phải trả khác | 831.948.785.256 | 475.378.122.953 |
| Cộng | <u>4.748.951.529.819</u> | <u>3.581.961.622.532</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Vay và nợ thuê tài chính

23.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | TM | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Vay ngắn hạn | | 408.722.776.150 | 620.164.473.002 |
| Vay dài hạn và nợ thuê tài chính đến hạn trả | 23b.1 | 386.826.077.103 | 425.111.190.535 |
| Trái phiếu đến hạn trả | 23b.2 | 298.156.250.000 | 75.000.000.000 |
| Tổng cộng | | 1.093.705.103.253 | 1.120.275.663.537 |

| | TM | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Vay ngắn hạn | | 408.722.776.150 | 620.164.473.002 |
| Vay dài hạn và nợ thuê tài chính đến hạn trả | 23b.1 | 458.673.627.103 | 425.111.190.535 |
| Trái phiếu đến hạn trả | 23b.2 | 298.156.250.000 | 75.000.000.000 |
| Tổng cộng | | 1.165.552.653.253 | 1.120.275.663.537 |

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

23.1. Vay và nợ thuê tài chính 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

| Bên cho vay | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh | - | 37.930.679.234 |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội | 276.572.713.985 | 271.402.692.085 |
| Ngân hàng Công Thương Trung Quốc | - | 107.200.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội | 97.155.605.475 | 97.165.044.005 |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam | - | 71.471.600.988 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Đa | 34.994.456.690 | 34.994.456.690 |
| Tổng cộng | 408.722.776.150 | 620.164.473.002 |

Số dư vay ngắn hạn từ các ngân hàng theo hợp đồng hạn mức tín dụng, với mức lãi suất từ 8,7% - 13%/năm, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

23.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | TM | 30/06/2020 | 01/01/2020 |
|----------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 21b.1 | 1.737.330.592.293 | 2.234.696.565.619 |
| Trái phiếu dài hạn | 21b.2 | 672.829.260.019 | 884.634.085.777 |
| Tổng cộng | | 2.410.159.852.312 | 3.119.330.651.396 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

23. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp theo)
 23.2. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)
 23.2.1 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

30/06/2020

| Tên cho vay | 30/06/2020 | | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|---|-------------------|----------------------------------|--|--|
| | Tổng cuối kỳ | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn | | |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn | 1.497.842.677.549 | 1.456.330.227.549 | Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Quần thể sân Golf&Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý" | Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội | 6.874.636.443 | 4.168.761.867 | Mua ô tô | Tài sản hình thành từ vốn vay |
| Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội | 330.000.000 | - | Mua ô tô | Tài sản hình thành từ vốn vay |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

23. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp theo)

23.2. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

23.2.1 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

30/06/2020

| Bên cho vay | Tổng cuối kỳ | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn | Vay và nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả | Mục đích vay | Tài sản đảm bảo |
|---|--------------------------|----------------------------------|--|--|--|
| Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 51.169.103.400 | 13.091.350.400 | 38.077.753.000 | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/phương án thuế tài chính | |
| Credit Suisse AG, Singapore Branch | 304.199.999.527 | - | 304.199.999.527 | Tài trợ vốn cho các dự án của Tập đoàn | Cổ phần hoặc phần vốn góp và các quyền có liên quan của Công ty tại một số công ty con. Tài sản hình thành từ vốn vay |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng bằng sông Cửu Long | 180.886.518.753 | 180.886.518.753 | - | Đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị FLC La Vista Sa Đéc | |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Agribank - CN Đồng Gia Lai | 82.853.733.724 | 82.853.733.724 | - | Giải đoạn 1 dự án FLC Hilltop Gia Lai | Tài sản hình thành từ vốn vay |
| Tổng cộng | 2.124.156.669.396 | 1.737.330.592.293 | 386.826.077.103 | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

23. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)
23.2. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

23.2.2 Trái phiếu phát hành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Trái phiếu | Loại trái phiếu | Số lượng trái phiếu | Mệnh giá | Giá trị | | Kỳ hạn | Ngày đáo hạn | Lãi suất năm |
|--------------------|---|---------------------|------------------|------------------|------------------|--------|--------------|--|
| | | | | 31/03/2020 | 01/01/2020 | | | |
| FLC.BOND, 2018 -01 | Trái phiếu doanh nghiệp không chuyên 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 |
| | <i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i> | | - | - | 75.000.000.000 | | | |
| | <i>Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ</i> | | (17.768.898.989) | (17.768.898.989) | (24.798.353.535) | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

23. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)
- 23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)
- 23.2.2 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 | | | Ngày đáo hạn | Lãi suất năm |
|--------------------|---|---------------------|---------------|-----------------|------------------|--------|--------------|---|
| | | | | 31/03/2020 | 01/01/2020 | Kỳ hạn | | |
| 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 (+) biến 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 | | | - | - | | | |
| | Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ | | | (9.401.840.992) | (12.598.810.688) | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

23. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)
23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

23.2.2 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 | | | Ngày đáo hạn | Lãi suất năm |
|---------------|---|---------------------|----------|------------------------|------------------------|--------|--------------|--|
| | | | | 31/03/2020 | 01/01/2020 | Kỳ hạn | | |
| FLC.BOND 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 | 01/01/2020 | 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. |
| | <i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i> | | | 298.156.250.000 | - | - | | |
| | <i>Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ</i> | | | (1.843.750.000) | (2.968.750.000) | | | |
| | Tổng cộng | | | 970.985.510.019 | 959.634.085.777 | | | |
| | <i>Trái phiếu đến hạn trả</i> | | | 298.156.250.000 | 75.000.000.000 | | | |
| | <i>Trái phiếu dài hạn</i> | | | 672.829.260.019 | 884.634.085.777 | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

23. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động của Vốn chủ sở hữu

| Chi tiêu | 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 | Tổng cộng |
|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| | | | | | |
| Quý II/2019 | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 7.099.978.070.000 | 288.244.783.273 | 118.623.112 | 1.987.330.506.203 | 9.375.671.982.588 |
| - Lãi trong kỳ | - | - | - | 551.229.733.906 | 551.229.733.906 |
| - Trích lập các quỹ | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 30/06/2019 | 7.099.978.070.000 | 288.244.783.273 | 118.623.112 | 2.538.560.240.109 | 9.926.901.716.494 |
| Quý II/2020 | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2020 | 7.099.978.070.000 | 335.247.960.524 | 118.623.112 | 1.991.245.649.582 | 9.426.590.303.218 |
| - Lỗ trong kỳ | - | - | - | (1.274.926.197.257) | (1.274.926.197.257) |
| Tại ngày 30/06/2020 | 7.099.978.070.000 | 335.247.960.524 | 118.623.112 | 716.319.452.325 | 8.151.664.105.961 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**24. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****Cổ phiếu**

| | <u>30/06/2020</u> | <u>01/01/2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | <i>Cổ phiếu</i> | <i>Cổ phiếu</i> |
| 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 | - | - |

Mệnh giá 1 cổ phiếu là 10.000VND

25. 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 | |
|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Doanh thu bán hàng hóa | 777.185.535.383 | 844.882.475.299 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 802.866.132.226 | 1.027.727.530.227 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 41.628.576.684 | 149.039.409.996 |
| Cộng | <u>1.621.680.244.293</u> | <u>2.021.649.415.522</u> |

26. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

| | Năm nay | | Năm trước | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 776.389.242.390 | 684.549.744.930 | 776.389.242.390 | 684.549.744.930 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 544.205.221.932 | 826.705.609.596 | 544.205.221.932 | 826.705.609.596 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 10.217.602.471 | 74.960.609.616 | 10.217.602.471 | 74.960.609.616 |
| Cộng | <u>1.330.812.066.793</u> | <u>1.586.215.964.142</u> | <u>1.330.812.066.793</u> | <u>1.586.215.964.142</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

27. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|--|---|------------------------|
| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi từ bán các khoản đầu tư | 36.773.648.012 | 821.880.194.017 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 128.571.429 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 1.115.359.943 | - |
| Doanh thu tài chính khác | 94.498.618.000 | 87.176.795.676 |
| Cộng | 132.516.197.384 | 909.056.989.693 |

28. Chi phí hoạt động tài chính

| | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|--|---|------------------------|
| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay | 147.514.882.840 | 219.288.757.968 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 1.379.829.743.371 | 15.425.179.734 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 7.371.428.671 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | - |
| Chi phí tài chính khác (*) | 17.186.748.899 | 18.094.840.887 |
| Cộng | 1.551.902.803.781 | 252.808.778.589 |

(*): Chi phí tài chính khác trong kỳ chủ yếu là khoản phân bổ phí trả trước của khoản vay với Credit Suisse AG, Singapore Branch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| | Năm nay | Năm trước |
|---|----------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | (1.274.926.197.257) | 681.556.022.119 |
| Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế | 2.598.957.052 | 46.097.178.558 |
| Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế | - | (87.176.795.346) |
| Thu nhập chịu thuế | (1.272.327.240.205) | 640.476.405.331 |
| Thuế suất | | 20% |
| Thuế TNDN phải nộp | - | 128.095.281.066 |
| Tạm tính chi phí thuế TNDN 1% phải nộp trên số tiền thu theo tiến độ của khách hàng | - | 2.231.007.147 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | 130.326.288.213 |
| | - | - |

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

30.1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan trong năm chủ yếu là các giao dịch với Công ty thành viên, Công ty có giao dịch lớn bao gồm:

| STT | Bên liên quan | Mối quan hệ |
|-----|--|-----------------------|
| 1 | Công ty TNHH MTV FLC Land | Công ty con |
| 2 | Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort | Công ty con |
| 3 | Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC | Công ty con |
| 4 | Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội | Công ty con |
| 5 | Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex | Công ty con |
| 6 | Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort | Công ty con |
| 7 | Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska | Công ty con |
| 8 | Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn | Công ty con |
| 9 | Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long | Công ty con |
| 10 | Công ty CP nước giải khát FLC | Công ty con |
| 11 | Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort | Công ty con |
| 12 | Công ty TNHH Hàng không Tre Việt | Công ty con |
| 13 | Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC | Công ty con |
| 14 | Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC | Công ty con |
| 15 | Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort | Công ty con |
| 16 | Công ty CP Du lịch và Sự kiện FLC | Công ty con |
| 17 | Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC | Công ty liên kết |
| 18 | Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros | Công ty cùng lãnh đạo |
| 19 | Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes | Công ty cùng lãnh đạo |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

30.1. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

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

| Bên liên quan | Nội dung | Giá trị giao dịch |
|--|--------------------------|-------------------|
| <i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long</i> | Chi hệ tiền điện | 6.732.374.340 |
| | Cho thuê tài sản | 7.061.484.849 |
| <i>Công ty TNHH MTV FLC Land</i> | Mua hàng hóa dịch vụ | 1.633.784.872 |
| | Cho thuê tài sản dài hạn | 2.375.000.000 |
| <i>Công ty CP Hàng Không Tre Việt</i> | Mua hàng hóa và dịch vụ | 182.934.000 |
| | Thuế tài sản | 376.852.433 |
| | Cho thuê tài sản | 7.270.390.374 |
| <i>Công ty TNHH FLC SơnSơn Golf & Resort</i> | Chi hệ tiền điện | 13.116.147.537 |
| | Mua hàng hóa dịch vụ | 12.325.343.040 |
| <i>Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Quản lý Khu công nghiệp</i> | Góp vốn | 153.000.000 |
| <i>Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort</i> | Góp vốn | 156.400.000 |
| | Chi hệ tiền điện | 10.076.818.283 |
| | Cho thuê tài sản dài hạn | 10.589.296.975 |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska</i> | Bán hàng hóa dịch vụ | 23.336.713.411 |
| <i>Công ty TNHH Vàng Bạc đá quý FLC</i> | Góp vốn | 701.000.000 |
| <i>Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Fares</i> | Mua hàng hóa dịch vụ | 66.717.418.838 |
| <i>Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC</i> | Góp vốn | 1.157.000.000 |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes</i> | Mua hàng hóa dịch vụ | 284.632.566.817 |
| | Cho thuê tài sản | 149.100.000 |
| | Bán hàng hóa dịch vụ | 54.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

30.1. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Số dư các bên liên quan tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 được trình bày chi tiết tại các Thuyết minh:

- Số 6 “Phải thu ngắn hạn của khách hàng”
- Số 7 “Trả trước cho người bán ngắn hạn”
- Số 8 “Phải thu về cho vay”
- Số 9 “Phải thu khác”
- Số 19 “Phải trả cho người bán ngắn hạn”
- Số 20 “Người mua trả tiền trước ngắn hạn”
- Số 22 “Phải trả khác”

30.2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam. ✓



Nguyễn Thị Phương Hoa
Người lập



Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020




Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

