



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

"Mạnh mẽ cấu trúc,
vững bền vươn xa"

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC NĂM 2019

CHƯƠNG I. GIỚI THIỆU FLC GROUP

I. Thông tin chung

- Thông tin khái quát
- Quá trình hình thành và phát triển:
- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- Định hướng phát triển
- Các rủi ro

CHƯƠNG II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2019

- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tổ chức và nhân sự
- Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- Tình hình tài chính
- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

CHƯƠNG III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tình hình tài chính
- Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- Kế hoạch phát triển trong tương lai
- Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

CHƯƠNG IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty
- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

CHƯƠNG V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

CHƯƠNG VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BCTC	Báo cáo tài chính
BĐS	Bất động sản
BKS	Ban Kiểm soát
BTGD	Ban Tổng Giám đốc
CBNV	Cán bộ nhân viên
Tập đoàn FLC	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
CTCP	Công ty cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
MTV	Một thành viên
NLĐ	Người lao động
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
UBCK	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
USD	Đô la Mỹ
VND	Việt Nam đồng
VSD	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam



THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tái cấu trúc mạnh mẽ trong năm nhiều thử thách

Kính thưa Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo của Tập đoàn FLC, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Thưa Quý Cổ đông,

Năm 2019, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và các yếu tố địa chính trị gây nhiều ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và hệ thống thương mại toàn cầu. Nhưng trong bối cảnh này, kinh tế Việt Nam vẫn là một điểm sáng với toàn bộ 12/12 chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đều đạt và vượt chỉ tiêu, lạm phát dưới 3%, đồng thời GDP đạt trên 7%, thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất trong khu vực và trên thế giới.

Đặc biệt, ngành du lịch Việt Nam tiếp tục tăng trưởng ấn tượng, với khoảng 18 triệu lượt khách quốc tế và 90 triệu lượt khách nội địa (tăng 16% so với năm 2018). Năng lực cạnh tranh của du lịch Việt Nam cũng được cải thiện ở vị trí 63/140 trong bảng xếp hạng của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF).

Những yếu tố này đã góp phần mang lại một năm hoạt động với nhiều dấu ấn đáng nhớ của FLC, với lợi nhuận sau thuế đạt 695 tỉ đồng, tăng 48% so với 2018, đạt gần 122% kế hoạch mà Đại hội cổ đông đề ra. Tổng tài sản đạt hơn 32.000 tỷ, tăng 23% so với đầu năm 2019.

Trong đó, lĩnh vực bất động sản tiếp tục cung cấp ra thị trường hàng ngàn sản phẩm mới với nhiều dự án đa lĩnh vực được khởi công trên nhiều tỉnh thành, từ bất động sản nhà ở đô thị cho đến nghỉ dưỡng, dịch vụ. FLC Quảng Ngãi (Quảng Ngãi), FLC La Vista Sadec (Đồng Tháp), FLC Legacy Kontum (Kon Tum), FLC Tropical City Halong (Quảng Ninh)..., liên tiếp những dự án được đầu tư quy mô, đồng bộ đã đáp ứng kịp thời nhu cầu lưu trú, thương mại, du lịch, dịch vụ tại các đô thị lớn trên khắp Việt Nam.

Trong lĩnh vực golf và nghỉ dưỡng, vị thế của FLC tiếp tục được khẳng định qua nhiều giải thưởng uy tín trong nước và quốc tế. Phục vụ hàng triệu lượt du khách với chất lượng và dịch vụ ngày càng được hoàn thiện, doanh thu nói chung trong lĩnh vực này đạt mức tăng trưởng 30%, trong đó doanh thu từ khách quốc tế tăng trên 50% trong năm 2019.

Các dự án quần thể trọng điểm như FLC Sầm Sơn, FLC Quy Nhơn, FLC Vĩnh Phúc, FLC Hạ Long... tiếp tục chứng minh được hiệu suất cao, tạo tiền đề cho sự tăng trưởng mạnh mẽ về kinh tế, du lịch tại nhiều địa phương. Quan trọng hơn, tác động tích cực đó ngày càng tăng theo thời gian nhờ hiệu ứng lan tỏa của dự án, đặc biệt trong hoạt động đầu tư kết cấu hạ tầng và quảng bá thương hiệu du lịch của địa phương.

Trong lĩnh vực hàng không, vượt qua nhiều thách thức của những ngày đầu cất cánh, Bamboo Airways đã nhanh chóng trở thành một thương hiệu nổi bật trong ngành hàng không Việt Nam. Kết thúc năm 2019, hãng đã thực hiện gần 20 nghìn chuyến bay, phục vụ gần 3 triệu lượt hành khách, chạm mốc 12% thị phần nội địa, với tỷ lệ bay đúng giờ đạt hơn 94%, cao nhất toàn ngành. Với định hướng dịch vụ 5 sao vượt trội và tinh thần phục vụ tận tâm được xem như một tôn chỉ trong hoạt động kinh doanh, Bamboo Airways không chỉ mang đến cho hàng triệu hành khách trải nghiệm "hơn cả một chuyến bay", mà còn góp phần mạnh mẽ nâng tầm chất lượng dịch vụ cho toàn thị trường hàng không Việt Nam.



Bên cạnh đó, những lĩnh vực như nông nghiệp công nghệ cao, khai khoáng, dịch vụ tài chính... tiếp tục có những bước tiến vững chắc để củng cố và hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm, dịch vụ đa dạng mà FLC đang hướng tới.

Thưa Quý Cổ đông,

Bước sang năm 2020, kinh tế toàn cầu đứng trước thách thức lớn sau sự bùng phát của đại dịch Covid-19.

Các chỉ tiêu, dự báo và kế hoạch cho việc phát triển kinh tế ở hầu hết các quốc gia và vùng lãnh thổ bị tác động nghiêm trọng, đặc biệt trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng trực tiếp như hàng không, du lịch, bất động sản nghỉ dưỡng... Đây cũng là những lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của FLC.

Tuy nhiên, cơ hội cho kinh tế Việt Nam vẫn hiện diện, nhờ nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, chính sách thu hút FDI có tính cạnh tranh và mô hình kiểm soát, phòng chống dịch bệnh hiệu quả đang được thế giới đánh giá cao.

Những yếu tố này không chỉ có ý nghĩa lớn trong việc giảm thiểu lạm phát, nâng cao khả năng phục hồi sau dịch, mà còn gia tăng mối quan tâm của cộng đồng doanh nghiệp, nhà đầu tư hay du khách quốc tế đối với Việt Nam như một điểm đến đầu tư, kinh doanh, du lịch an toàn và bền vững.

Trong bối cảnh này, Ban Lãnh đạo cũng như đội ngũ cán bộ nhân viên của Tập đoàn FLC đang đồng lòng quyết tâm với những nỗ lực cao nhất, để vừa tạo ra sự thích ứng linh hoạt với một giai đoạn có nhiều biến động, vừa chuẩn bị sẵn sàng nguồn lực để nắm bắt những cơ hội mới ngay sau khi đại dịch đi qua.

Theo kế hoạch chung trong năm 2020, Tập đoàn dự kiến sẽ giới thiệu ra thị trường gần 20 dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hệ thống tiện ích, kết hợp ứng dụng công nghệ thông minh và giải pháp xanh, đa phần trong lĩnh vực nhà ở đô thị và nghỉ dưỡng. Song song với quá trình này, Tập đoàn cũng đang tiến hành mở rộng quỹ dự án tại nhiều địa phương tiềm năng trên khắp Việt Nam, với hơn 300 dự án đang trong quá trình nghiên cứu, xúc tiến pháp lý, nhằm duy trì vị thế nhà đầu tư và phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.

Lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng - sân golf tiếp tục được đẩy mạnh đầu tư về hạ tầng với mục tiêu củng cố và mở rộng hệ sinh thái du lịch 5 sao tại các tỉnh thành tiềm năng trên khắp Việt Nam. Trong đó, khách sạn FLC Coastal Hill (Bình Định), khách sạn 5 sao tại tổ hợp FLC Sea Tower Quy Nhơn (Bình Định) cũng như hệ thống sân golf FLC Quảng Bình đang được xúc tiến hoàn thiện hoặc mở rộng.

Trên nền tảng vững chắc đã tạo dựng trong năm 2019, Bamboo Airways giữ vững mục tiêu chiếm lĩnh 30% thị phần hàng không nội địa, tiếp tục ghi dấu ấn về tỷ lệ đúng giờ, về hệ số bay an toàn cũng như chất lượng dịch vụ, tiếp tục khẳng định vị thế của hãng hàng không định hướng 5 sao được hàng triệu khách hàng tin yêu, lựa chọn.

Đặc biệt, trước những thách thức trong giai đoạn mới, ngay từ rất sớm, FLC đã tiến hành sắp xếp, cải tổ toàn diện và mạnh mẽ về bộ máy, bao gồm các quy trình quản lý và vận hành, nguồn nhân lực; tài chính, cũng như các chiến lược phát triển trong trung và dài hạn.

Quá trình này sẽ được đẩy mạnh trong năm 2020, thông qua nhiều giải pháp: tối ưu hoá nguồn nhân lực cũng như bộ máy vận hành; tái cấu trúc lại các ngành, nghề kinh doanh chủ yếu cũng như nguồn vốn đầu tư tại đơn vị thành viên; nâng cao năng lực tài chính và tái cấu trúc nguồn tài chính nhằm đảm bảo khả năng vận hành xuyên suốt và ổn định cho các dự án chiến lược; tiếp tục đầu tư và thúc đẩy mạnh hơn việc thực hiện chuyển đổi số trong doanh nghiệp.

Quá trình tái cơ cấu một mặt giúp hình thành một bộ máy mới năng động, tinh gọn, tối ưu chi phí, một mặt gia tăng khả năng cạnh tranh của FLC trên 4 trụ cột chính bao gồm bất động sản, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng - sân golf, dịch vụ vận tải hàng không và xây dựng, khai khoáng.

Mục tiêu cuối cùng là cung cấp sản phẩm dịch vụ Việt Nam chất lượng cao tới thị trường trong và ngoài nước, từ đó phát triển một tập đoàn kinh tế hiệu quả và năng động, đóng góp nhiều hơn nữa vào sự phát triển bền vững của Việt Nam.

Thưa Quý Cổ đông,

Trên cơ sở những thành quả đã đạt được trong năm 2019 và những nỗ lực tái cơ cấu để không ngừng đổi mới, hoàn thiện, tôi tin tưởng FLC sẽ tiếp tục củng cố và nâng cao vị thế, thương hiệu trên thị trường; nhanh chóng tận dụng và nắm bắt được các cơ hội sau đại dịch để nâng cao hiệu quả sản xuất - kinh doanh, qua đó đảm bảo quyền lợi cao nhất cho các Quý Cổ đông.

Thay mặt HĐQT, một lần nữa, xin kính chúc Quý Cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công trong năm 2020.

Xin được gửi lời tri ân chân thành đến Quý vị vì đã đồng hành cùng FLC thời gian qua, và rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ quý giá này trong những hành trình sắp tới!

Trân trọng cảm ơn.



Trịnh Văn Quyết

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





CHƯƠNG I
GIỚI THIỆU FLC GROUP

I. THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009

- Vốn điều lệ: 7.099.978.070.000 VND

- Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Số điện thoại: (+84) 4 37711111

- Số fax: (+84) 4 37245888.

- Website: www.flc.vn

- Mã cổ phiếu: FLC

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:

2.1. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA TẬP ĐOÀN FLC

NĂM 2001

Thành lập Văn phòng Luật sư SMiC.

NĂM 2008

Thành lập Công ty TNHH Đầu tư Trường Phú Fortune, Công ty TNHH SG Invest, Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Ninh Bắc...

NĂM 2009

Công ty TNHH Đầu tư Trường Phú Fortune được chuyển đổi thành Công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp CRV.

NĂM 2010

Công ty Cổ phần FLC (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp CRV) đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

NĂM 2011

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (Mã chứng khoán: FLC) chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

NĂM 2013

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (Mã chứng khoán: FLC) chính thức chuyển sang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).

NĂM 2014

Khởi công Dự án quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Sầm Sơn Beach & Golf Resort.

NĂM 2015

Tháng 07/2015: Khánh thành Quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Sầm Sơn Beach & Golf Resort – Thanh Hóa.

Tháng 08/2015: Khởi công Dự án Tháp đôi trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp FLC Twin Towers.

NĂM 2016

Tháng 03/2016: Khánh thành Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Vĩnh Thịnh – Vĩnh Phúc.

Tháng 07/2016: Khánh thành Quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort – Bình Định.

NĂM 2017

Tháng 03/2017: Ra mắt khu đô thị FLC Lux City Quy Nhơn – Bình Định

Tháng 05/2017: Thành lập Công ty TNHH Hàng không Tre Việt (Bamboo Airways)

Tháng 11/2017: Ra mắt dịch vụ chia sẻ kỳ nghỉ FLC Holiday

Tháng 08/2017: Khai trương Khách sạn FLC Grand Hotel Sầm Sơn

Tháng 11/2017: Thành lập Văn phòng đại diện tại Nhật Bản

NĂM 2018

Tháng 01/2018: Thành lập Thương hiệu nước khoáng Natuza và thành lập Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC (FJC)

Tháng 11/2018: Ra mắt khu đô thị đa tiện ích FLC Tropical City Ha Long – Quảng Ninh

Tháng 12/2018: Khánh thành Quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Ha Long Bay Golf Club & Luxury Resort – Quảng Ninh

NĂM 2019

Tháng 01/2019: Bamboo Airways khai trương chuyến bay thương mại đầu tiên và chính thức đi vào vận hành

Tháng 05/2019: Khánh thành Dự án Tòa tháp văn phòng, trung tâm thương mại Bamboo Airways Tower và Tòa chung cư cao cấp FLC Twin Towers tại số 265 Cầu Giấy, Hà Nội.

Tháng 06/2019: Chính phủ đồng ý chủ trương cho phép thành lập Trường Đại học FLC và khởi công Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Ngãi

Tháng 12/2019: Bamboo Airways đón máy bay thân rộng đầu tiên Boeing 787-9 Dreamliner, trở thành Hãng hàng không tư nhân đầu tiên tại Việt Nam khai thác máy bay thân rộng; đồng thời Bamboo Airways đạt Chứng nhận đánh giá An toàn Khai thác IOSA (IATA Operational Safety Audit), chiếm giữ hơn 12% thị phần hàng không Việt Nam.



2.2. CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2019

Tháng 01/2019: Bamboo Airways khai trương chuyến bay thương mại đầu tiên và chính thức đi vào vận hành



Tháng 02/2019: Bamboo Airways ký thỏa thuận mua 10 máy bay Boeing 787-9 Dreamliner bên lễ Hội nghị Thượng đỉnh Mỹ - Triều lần 2 tại Hà Nội



Tháng 03/2019: Khách sạn The Coastal Hill – FLC Grand Hotel QuyNhon được vinh danh “Dự án nghỉ dưỡng hàng đầu” - Giải thưởng “Dự án dẫn đầu xu thế” do Báo Đầu tư tổ chức

Tháng 04/2019: Tập đoàn FLC được vinh danh trong Top 10 Thương hiệu mạnh Việt Nam 2018

Tháng 05/2019: Tập đoàn FLC được vinh danh Top 10 Chủ đầu tư hàng đầu Việt Nam 2018 – BCI Asia Awards 2019

Tháng 05/2019: Khánh thành Dự án Tòa tháp văn phòng, trung tâm thương mại Bamboo Airways Tower và Tòa chung cư cao cấp FLC Twin Towers tại số 265 Cầu Giấy, Hà Nội.

Tháng 06/2019: Chính phủ đồng ý chủ trương cho phép thành lập Trường Đại học FLC và khởi công Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Ngãi

Tháng 06/2019: Chính phủ đồng ý chủ trương cho phép thành lập Trường Đại học FLC và khởi công Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Ngãi

Tháng 7/2019: Khởi công Khu đô thị FLC La Vista Sadec và Tổ chức Hội nghị xúc tiến đầu tư tại Nhật Bản

Tháng 8/2019: Khởi công Khu đô thị FLC Legacy Kon Tum và Khởi công Trường Đại học FLC



Tháng 10/2019: Tập đoàn FLC được trao cúp vàng “Doanh nghiệp của năm trong lĩnh vực địa ốc” - Giải thưởng Kinh doanh Quốc tế 2019 (IBA 2019)

Tháng 10/2019: Kỷ niệm 18 năm thành lập Tập đoàn FLC



Tháng 12/2019: Bamboo Airways đón máy bay thân rộng đầu tiên Boeing 787-9 Dreamliner, trở thành Hãng hàng không tư nhân đầu tiên tại Việt Nam khai thác máy bay thân rộng; đồng thời Bamboo Airways đạt Chứng nhận đánh giá An toàn Khai thác IOSA (IATA Operational Safety Audit), chiếm giữ hơn 12% thị phần hàng không Việt Nam.



2.3. CÁC GIẢI THƯỞNG ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

GIẢI THƯỞNG DOANH NGHIỆP

- Cúp vàng "Doanh nghiệp của năm trong lĩnh vực địa ốc" (International Business Awards 2019).
- Top 10 thương hiệu du lịch – điểm đến ấn tượng nhất (The Guide Awards 2019).
- Top 5 "Doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực du lịch hàng đầu Việt Nam năm 2019" (Giải thưởng Du lịch Việt Nam).
- Top 10 nhà phát triển bất động sản tốt nhất Việt Nam 2016, 2018, 2019 (BCI Asia Awards).
- Top 3 chủ đầu tư Bất động sản uy tín năm 2019 (Vietnam Report).
- Top 10 Thương hiệu mạnh Việt Nam năm 2015, 2016, 2018.
- Doanh nghiệp "thượng tôn pháp luật, phát triển bền vững" (Báo Pháp Luật Việt Nam).
- Nhà phát triển phát động sản uy tín nhất Việt Nam 2018 (VNREA).
- Top 10 chủ đầu tư bất động sản hàng đầu Việt Nam 2018 (Asia Pacific Property Awards).
- Nhà phát triển bất động sản tốt nhất 2018 (Juwau Global Chinese Choice Awards).
- Top 10 giải thưởng nhà tuyển dụng được yêu thích 2018 (Career Builder).
- Top 5 doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh du lịch có đóng góp cho sự phát triển của ngành du lịch 2018 (Bộ VHTTDL).
- Doanh nghiệp bất động sản hàng đầu Việt Nam 2017 (Dot Property).
- Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2017 (Bảng xếp hạng Profit500 - Vietnam Report).
- Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2017 (Bảng xếp hạng VNR500 - Vietnam Report).

GIẢI THƯỞNG DỰ ÁN

FLC SẦM SƠN

- FLC Samson Golf Links - Sân golf hàng đầu Việt Nam 2018 (Bộ VHTT&DL).
- FLC Samson Beach & Golf Resort - Quần thể du lịch nghỉ dưỡng có kiến trúc đẹp nhất Việt Nam 2016 (The Guide Awards).
- FLC Samson Beach & Golf Resort - Top 5 Khu du lịch hàng đầu Việt Nam 2016 (Property Report).
- FLC Samson Beach & Golf Resort - Top 5 Khách sạn có thiết kế kiến trúc nội, ngoại thất tốt nhất Việt Nam 2015 (Property Report).
- FLC Samson Beach & Golf Resort - Quần thể có bể bơi nước mặn lớn nhất Việt Nam 2015 (Guinness Vietnam).
- FLC Samson Beach & Golf Resort - Quần thể có nhiều bể bơi nhất Việt Nam 2015 (Guinness Vietnam).

FLC QUY NHƠN

- FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort – Khu nghỉ dưỡng biển hàng đầu Việt Nam (World Travel Awards – WTA 2019).
- FLC Quy Nhơn Golf Links - Top "10 sân golf phục vụ khách du lịch tốt nhất Việt Nam năm 2019" (Giải thưởng Du lịch Việt Nam).
- The Coastal Hill – FLC Grand Hotel Quy Nhơn - "Dự án nghỉ dưỡng hàng đầu" (Giải thưởng "Dự án dẫn đầu xu thế" do Báo Đầu tư tổ chức 2018).
- The Coastal Hill - FLC Grand Hotel Quy Nhơn - Dự án công trình xanh tốt nhất 2018 (Vietnam Property Awards).
- FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort - Dự án bất động sản nghỉ dưỡng tốt nhất Việt Nam 2018 (Vietnam Property Awards).
- FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort - Địa điểm tổ chức MICE ASEAN tốt nhất 2017 (ATF 2018).
- FLC Lux City Quy Nhơn – Không gian sống chuẩn mực 2017 (Báo đầu tư).
- FLC Luxury Hotel Quy Nhơn - Khách sạn mới có thiết kế và xây dựng đẹp nhất Việt Nam 2017 (Asia Pacific Property Awards).
- FLC Luxury Hotel Quy Nhơn - Thiết kế kiến trúc khách sạn độc đáo nhất 2017 (Asia Pacific Property Awards).
- FLC Quy Nhơn Golf Links - Sân golf mới tốt nhất Châu Á – Thái Bình Dương 2016 (Asia Golf Awards).



FLC HẠ LONG

- FLC Halong Bay Golf Club & Luxury Resort - "Khách sạn Hội nghị hàng đầu châu Á" (World Travel Awards – WTA 2019).
- FLC Ha Long Golf Club – Top 3 Sân golf đẹp thế giới 2018 (Golf Inc. Magazine).
- FLC Grand Hotel Halong - Giải thưởng 5 sao hạng mục kiến trúc khách sạn 2018 - (Asia Pacific Property Awards).
- FLC Halong Bay Golf Club & Luxury Resort - Giải thưởng 5 sao hạng mục kiến trúc giải trí 2018 (Asia Pacific Property Awards).

- FLC Grand Hotel Halong - Giải thưởng 5 sao hạng mục thiết kế và xây dựng khách sạn mới 2018 - (Asia Pacific Property Awards).
- FLC Halong Bay Golf Club & Luxury Resort - Giải thưởng 5 sao hạng mục giải pháp phát triển giải trí 2018 (Asia Pacific Property Awards).
- FLC Halong Bay Golf Club & Luxury Resort - Dự án phát triển nhà ở tốt nhất Việt Nam 2017 (Vietnam Property Awards).

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh cốt lõi trong chiến lược phát triển của Công ty:

- Kinh doanh Bất động sản
- Kinh doanh dịch vụ vận tải hàng không
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng

Ngành nghề kinh doanh bổ sung cho ngành nghề kinh doanh cốt lõi

- Kinh doanh các cơ sở thể thao, đặc biệt trong lĩnh vực sân golf
- Hoạt động thiết kế, xây dựng công trình
- Kinh doanh nông nghiệp công nghệ cao

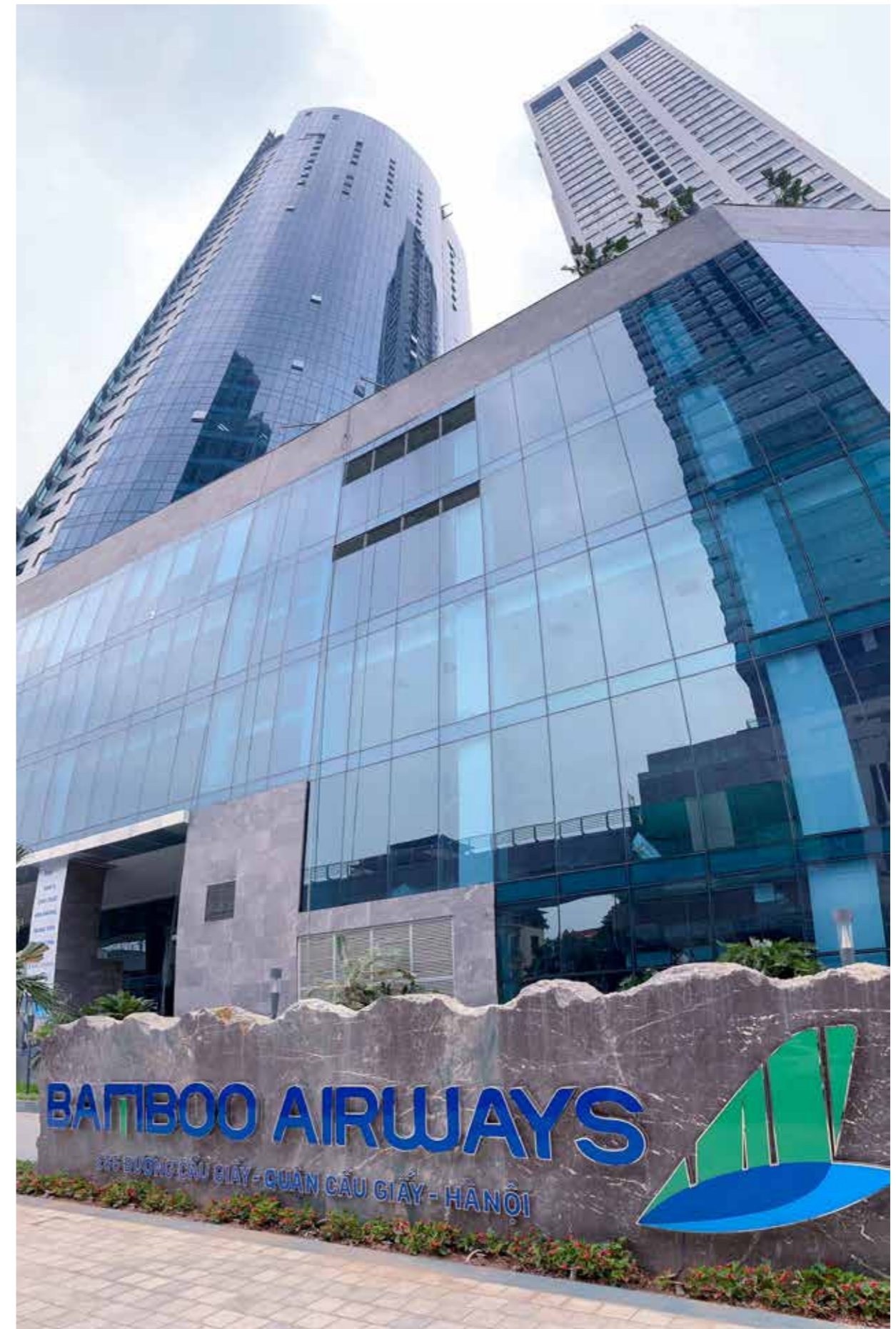
- Kinh doanh khai thác và chế tác đá, vật liệu xây dựng
- Kinh doanh nước uống tinh khiết
- Kinh doanh thương mại khác

Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của Tập đoàn FLC trải dài khắp các tỉnh thành trọng điểm trên cả nước, nổi trội như Hà Nội, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Bình Định, Quảng Bình,...

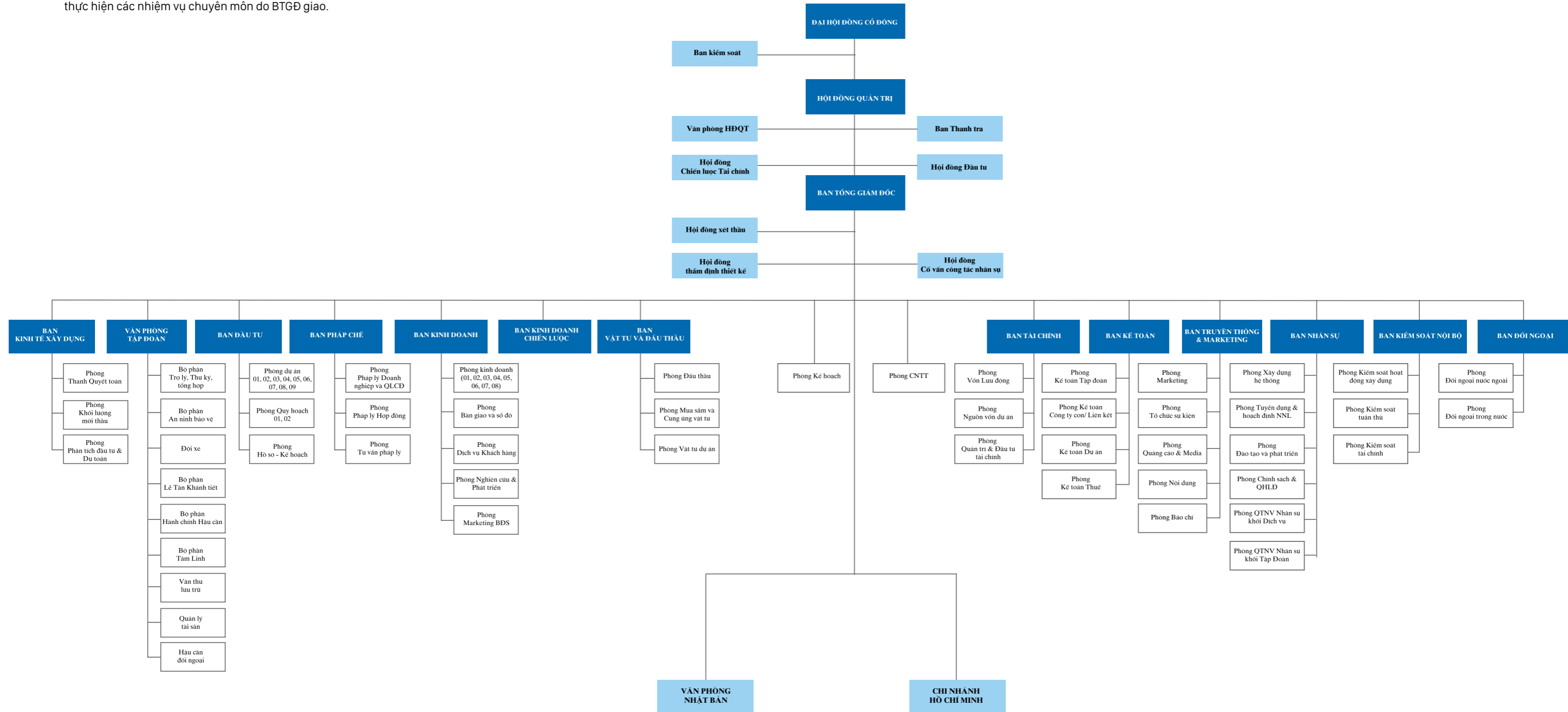
4. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ:

4.1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ:



4.2. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ:

Các phòng/ban chức năng, nghiệp vụ: HĐQT quyết định việc thành lập, quy định cơ cấu, chức năng, nhiệm vụ của các phòng/ban trong Công ty. Các phòng/ban chức năng thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn do BTGD giao.



4.3. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:

STT	TÊN CÔNG TY	NGÀY NĂM QUYỀN KIỂM SOÁT/ THÀNH LẬP	NƠI THÀNH LẬP	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	NGÀNH NGHỀ CHÍNH
CÔNG TY CON					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,49	Kinh doanh bất động sản
1	Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
3	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
4	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
5	Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	02/07/2016	Bình Định	98,96	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
6	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
7	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	Kinh doanh bất động sản
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 TNHH Một thành viên FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	12/06/2012	Bình Định	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
11	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,40	Kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	Kinh doanh vàng bạc, đá quý
13	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
14	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort	22/03/2018	Quảng Bình	100	Kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC	1/8/2019	Hà Nội	98	Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành
16	Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	52,11	Lĩnh vực hàng không
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

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Trong dài hạn, Tập đoàn FLC tiếp tục thực hiện định hướng phát triển kinh doanh đa ngành, trong đó trọng điểm là đầu tư - kinh doanh bất động sản, hàng không, du lịch - nghỉ dưỡng... nhằm tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường trong nước, cũng như đón đầu các xu thế mới của nền kinh tế.

Song song với đó, Tập đoàn đã và đang mở rộng đầu tư các lĩnh vực hỗ trợ như nông nghiệp, giáo dục, đầu tư tài chính, xây dựng, golf, khai khoáng... Các sản phẩm và dịch vụ được đầu tư đồng bộ, quy mô, nhằm kiến tạo và phát triển một hệ sinh thái kinh tế toàn diện, cung cấp sản phẩm dịch vụ Việt Nam đẳng cấp quốc tế tới thị trường trong và ngoài nước.

Để thực hiện mục tiêu này, FLC đang tiến hành cải tổ mạnh mẽ trên toàn hệ thống. Trong đó, việc sắp xếp, đổi mới cơ cấu tổ chức đang được thực hiện một cách quyết liệt và triệt để nhằm tạo ra một bộ máy tinh gọn, năng động, hiệu quả và chuyên nghiệp, đáp ứng được nhiệm vụ và mục tiêu tăng trưởng của Tập đoàn trong thời kỳ mới, đồng thời giữ vững vị thế một trong những Tập đoàn đa ngành hoạt động năng động và hiệu quả hàng đầu Việt Nam.

6. CÁC RỦI RO:

A. RỦI RO KINH TẾ

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ. Sự biến động bất thường của các nhân tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và tổ chức niêm yết nói riêng.

B. RỦI RO VỀ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ VIỆT NAM

Những năm gần đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng cao và ổn định so với các nước trên thế giới nói chung và trong khu vực nói riêng. Cơ cấu kinh tế năm 2019 cũng có những chuyển biến tích cực với tỷ trọng khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản giảm xuống 13,96% GDP, so với mức 14,68% của năm 2018. Tỷ trọng khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 34,49%; khu vực dịch vụ chiếm 41,64% và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 9,91%.

Dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam trong 05 năm tới sẽ ở mức 6,3%, nền kinh tế được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng tốt bởi hàng loạt yếu tố như trợ giá hàng hóa thấp, lực đẩy từ các doanh nghiệp FDI cùng với các cải cách về thể chế của nền kinh tế.

Với kỳ vọng về tăng trưởng kinh tế, ổn định kinh tế vĩ mô, đẩy mạnh thực hiện các đột phá chiến lược, tái cơ cấu kinh tế, chuyển đổi mô hình tăng trưởng, nâng cao

năng suất và năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp, niềm tin của các nhà đầu tư trên thị trường sẽ được nâng cao và dòng vốn đầu tư vào nền kinh tế Việt Nam sẽ duy trì trong các năm tiếp theo.

C. RỦI RO LẠM PHÁT

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm gần đây, Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức nhỏ hơn 4,0%.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2019 tăng 1,4% so với tháng trước, mức tăng cao nhất trong 9 năm qua. Trong đó nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng cao nhất 3,42% do dịch tả lợn châu Phi làm nguồn cung thịt lợn giảm, giá các sản phẩm chế biến từ thịt lợn, thay thế thịt lợn tăng.

Tính chung quý IV/2019, CPI tăng 2,01% so với quý trước và tăng 3,66% so với quý IV/2018. Bình quân năm 2019, CPI tăng 2,79% so với bình quân năm 2018, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra và cũng là mức tăng bình quân năm thấp nhất trong 3 năm qua.

Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa năm 2019 vượt mốc 500 tỷ USD, trong đó ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ của khu vực kinh tế trong nước với tốc độ cao hơn rất nhiều khu vực có vốn đầu tư nước ngoài. Cán cân thương mại hàng hóa năm 2019 ước tính xuất siêu 9,9 tỷ USD, mức cao nhất trong 4 năm liên tiếp xuất siêu.

D. RỦI RO LUẬT PHÁP

Nhằm tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã thực hiện ban hành một loạt hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và đã thực hiện đăng ký trở thành Công ty đại chúng từ ngày 01/04/2011, mọi hoạt động của Tập đoàn được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp; Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật chuyên ngành và các thông tư hướng dẫn liên quan.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới, các chủ thể kinh tế cũng như các mối quan hệ kinh tế mới liên tục hình thành đòi hỏi phải có sự điều chỉnh của hệ thống quy phạm pháp luật cho phù hợp với tình hình thực tế. Do vậy, mọi thay đổi và diễn giải, hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những hậu quả không mong đợi và gây ra những ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức phát hành. Để hạn chế rủi ro này, Tập đoàn luôn chú trọng nghiên cứu, cập nhật kịp thời các quy định của Chính phủ từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển hoạt động kinh doanh phù hợp.



E. RỦI RO ĐẶC THÙ

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC là một tập đoàn kinh doanh đa ngành nghề, địa bàn kinh doanh của Tập đoàn trải rộng khắp các tỉnh thành trong cả nước. Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC gồm: Đầu tư, xây dựng, kinh bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản; Hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật, quản lý dự án, công trình; Hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, nghỉ dưỡng, sân golf, kinh doanh dịch vụ vận chuyển hàng không... Xuất phát từ đặc điểm là một tập đoàn hoạt động đa ngành nghề, Tập đoàn luôn phải đối mặt với nhiều rủi ro đặc thù từ hoạt động kinh doanh gồm: (i) rủi ro về cạnh tranh; (ii) rủi ro về đầu tư và phát triển dự án; (iii) rủi ro nhân sự và các rủi ro tiềm ẩn khác.

F. RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

Với đặc thù của doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, các ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC thường có mức độ cạnh tranh cao, đặc biệt trong nhóm ngành bất động sản, kinh doanh trong lĩnh vực khách sạn, nghỉ dưỡng...

Đối với mỗi ngành riêng, đối thủ cạnh tranh của tổ chức phát hành là những tập đoàn đa quốc gia, hoặc đối thủ trong nước chào bán sản phẩm, dịch vụ tương tự. Để tăng tính cạnh tranh, tổ chức phát hành không ngừng sáng tạo, đưa ra thị trường dịch vụ và sản phẩm mới, hấp dẫn, chất lượng cao, không chỉ góp phần tăng giá trị cho khách hàng mà còn gia tăng khoảng cách giữa doanh nghiệp với đối thủ cạnh tranh.



CHƯƠNG II

**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2019**

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Hoạt động kinh doanh bất động sản:

Năm 2019, Bất động sản vẫn là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn FLC, trên tất cả các phân khúc như: Bất động sản nhà ở - văn phòng, bất động sản nghỉ dưỡng, bất động sản khu công nghiệp.

Kết thúc năm 2019, tổng doanh thu từ bán hàng BĐS đạt 2.162 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 14% tổng doanh thu Tập đoàn FLC. Do trong năm 2019, các dự án cũ đã ghi nhận doanh thu trong những năm trước đó, các dự án mới của Tập đoàn FLC đang trong giai đoạn triển khai xây dựng, chưa bàn giao cho khách hàng nên doanh thu BĐS năm 2019 giảm đáng kể.

Hoạt động kinh doanh hàng hóa, thiết bị, vật liệu xây dựng và kinh doanh thương mại khác

Chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu toàn Tập đoàn năm 2019, hoạt động kinh doanh hàng hóa, thiết bị, vật liệu xây dựng là lĩnh vực mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty. Cụ thể, doanh thu của lĩnh vực này trong năm 2019 là 10.118 tỷ đồng, tăng 64% so với năm 2018.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch, sân golf, hàng không và các dịch vụ khác

Kinh doanh khai thác dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch, sân golf, hàng không và các dịch vụ khác tiếp tục mang lại nguồn doanh thu cho Công ty và có sự tăng trưởng đều đặn qua các năm. Năm 2018, Quần thể sân golf và hệ thống khách sạn nghỉ dưỡng FLC Hạ Long chính thức được đưa vào vận hành đã đem lại nguồn tăng trưởng doanh thu cho Công ty trong năm 2019. Bên cạnh đó, sự khởi đầu thành công của Hãng hàng không Bamboo Airways với một loạt đường bay mới mở đến khắp các tỉnh thành trong cả nước kết hợp các sản phẩm đô thị, du lịch, nghỉ dưỡng đã tạo sự tăng trưởng doanh thu vượt bậc trong năm 2019. Doanh thu dịch vụ toàn Tập đoàn đạt 3.647 tỷ đồng, chiếm 23% tổng doanh thu Tập đoàn FLC, tăng 729% so với năm 2018.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1. DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH (TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC):

Hiện nay, BTGD gồm 9 thành viên, trong đó có 1 Tổng Giám đốc, 7 Phó Tổng Giám đốc và 1 Kế toán trưởng.



▶ BÀ BÙI HẢI HUYỀN

Tổng Giám đốc

Trình độ: Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 19/03/2020, bà Bùi Hải Huyền từng giữ các chức vụ Phó Tổng Giám đốc tập đoàn, Trưởng ban Truyền thông, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần FLC Tech & Media. Hiện bà Bùi Hải Huyền đang kiêm giữ nhiều chức vụ chủ chốt tại các đơn vị thành viên của Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



▶ BÀ ĐÀM NGỌC BÍCH

Phó Tổng Giám đốc thường trực

Trình độ: Thạc sỹ Tài chính kế toán
Quá trình công tác: Bà Đàm Ngọc Bích từng giữ vị trí Trưởng BKS nội bộ trước khi được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc thường trực của Tập đoàn FLC. Bà Đàm Ngọc Bích có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý, điều hành hệ thống tài chính, kế toán, đầu tư doanh nghiệp; điều hành hệ thống kiểm toán nội bộ doanh nghiệp; trực tiếp chỉ đạo các thương vụ mua bán, sáp nhập, thành lập, giải thể các doanh nghiệp.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



▶ BÀ TRẦN THỊ MY LAN

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Cử nhân Luật
Quá trình công tác: Bà Trần Thị My Lan đã đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Trung tâm Xuất khẩu lao động của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC trước khi được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc vào tháng 05/2013.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 27.775 cổ phiếu, tương ứng 0,004% vốn điều lệ.



▶ ÔNG TRẦN THẾ ANH

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Thạc sỹ Luật
Quá trình công tác: Gia nhập đội ngũ lãnh đạo của Tập đoàn FLC từ năm 2012 và giữ vị trí Trưởng Ban Pháp chế. Đến năm 2013, ông Trần Thế Anh được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



▶ ÔNG ĐẶNG TẤT THẮNG

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Kiến trúc sư - Thạc sỹ Xây dựng và quản lý dự án
Quá trình công tác: Sau một thời gian đảm nhiệm vị trí Trưởng Ban Đầu tư của Tập đoàn FLC, ông Đặng Tất Thắng được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC. Hiện ông Đặng Tất Thắng đang kiêm giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt (Hãng hàng không Bamboo Airways).
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



▶ ÔNG LÃ QUÝ HIỀN

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Cử nhân ngoại ngữ, cử nhân kinh tế
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC, ông Lã Quý Hiền giữ chức vụ Trưởng ban Tài chính Kế toán kiêm Kế toán trưởng Tập đoàn.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



▶ BÀ VÕ THỊ THÙY DƯƠNG

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Thạc sỹ Luật
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức Phó Tổng Giám đốc, Bà Võ Thị Thùy Dương đảm nhiệm chức vụ Trưởng Ban Nhân sự Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



▶ VŨ ĐẶNG HẢI YẾN

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Tiến sỹ Luật kinh tế
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Bà Vũ Đặng Hải Yến giữ chức vụ Trưởng ban Pháp chế Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



▶ NGUYỄN THANH BA

Kế toán trưởng

Trình độ: Cử nhân Kế toán
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức Kế toán trưởng của Tập đoàn FLC, Ông Nguyễn Thanh Ba đảm nhiệm chức vụ Kế toán trưởng tại một số đơn vị thành viên của Tập đoàn.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

2.2. NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM :

STT	CHỨC VỤ TẠI CÔNG TY	CHỨC DANH	THAY ĐỔI
1	Đào Nam Phong	Phó Tổng Giám đốc	Thoái giữ chức vụ Phó TGD kể từ ngày 21/05/ 2019
2	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm Phó TGD kể từ ngày 17/06/2019
3	Lê Thành Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm Phó TGD kể từ ngày 17/06/2019
4	Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 19/06/2019
5	Trịnh Quốc Huy	Kế toán Trưởng	Miễn nhiệm Kế toán trưởng kể từ ngày 03/09/2019
6	Nguyễn Thanh Ba	Kế toán Trưởng	Bổ nhiệm Kế toán trưởng kể từ ngày 03/09/2019

Ngày 22/01/2020, Ông Đỗ Như Tuấn thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc;
Ngày 31/01/2020, Bà Nguyễn Bình Phương và Ông Nguyễn Thiện Phú thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.

2.3. SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

2.3.1. QUY MÔ VÀ CHẤT LƯỢNG LAO ĐỘNG

Tính đến hết tháng 12/2019, Tập đoàn FLC gần 10.000 cán bộ, nhân viên.
Bảng Số lượng lao động theo loại hợp đồng lao động

STT	LOẠI HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG	TỶ LỆ
1	HĐLĐ không xác định thời hạn	30.29%
2	HĐLĐ xác định thời hạn 12 - 36 tháng	62.19%
3	HĐLĐ thử việc	2.77%
4	HĐLĐ thời vụ dưới 6 tháng	1.60%
5	HĐLĐ cộng tác viên, thực tập sinh, hợp đồng chuyên gia	3.15%
	Tổng	100%

Bảng Số lượng lao động theo trình độ lao động

STT	TRÌNH ĐỘ LAO ĐỘNG	TỶ LỆ
1	Giáo sư/Phó giáo sư	0.00%
2	Tiến sỹ	0.02%
3	Thạc sỹ	1.79%
4	Đại học	42.75%
5	Cao đẳng	11.12%
6	Trung cấp	7.09%
7	Trung học phổ thông	26.62%
8	Trung học cơ sở trở xuống	10.60%
	Tổng	100%

Bảng Số lượng lao động theo cấp bậc

STT	CẤP BẬC	TỶ LỆ
1	Quản lý	6.29%
2	Nhân viên	93.71%
	Tổng	100%

Bảng Số lượng lao động theo giới tính

STT	CẤP BẬC	TỶ LỆ
1	Nam	49.41%
2	Nữ	50.59%
	Tổng	100%

2.3.2.TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

ĐỘNG:

Ngoài chính sách thu nhập cạnh tranh, các CBNV tùy từng cấp bậc nhân sự sẽ được hưởng các chính sách tương ứng, bao gồm:

- Chương trình Bảo hiểm sức khỏe FLC Care áp dụng từ cấp CBNV có thâm niên từ 03 năm trở lên và cấp quản lý từ Phó Trưởng phòng trở lên;
- Chương trình Bảo hiểm Nhân thọ Bảo Việt "An phát trọn đời" tích lũy 10 năm đối với cấp từ Trưởng ban trở lên;
- Chính sách ưu đãi vé máy bay dành cho CBNV tại các chặng bay của Hãng hàng không Bamboo Airway;
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho các CBNV;
- Chính sách ưu đãi phòng nghỉ, ưu đãi về giá sử dụng các dịch vụ cho CBNV tại các Khu quần thể của Tập đoàn;
- Khen thưởng định kỳ hàng năm đối với các CBNV, CBQL có nhiều đóng góp, sáng kiến cải tiến trong quá trình làm việc, hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Quà tặng các sự kiện quan trọng của cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con...và các dịp Lễ Tết; Tặng quà cho con em các CBNV đạt thành tích xuất sắc trong quá trình học tập...;
- Chính sách ưu đãi khi mua Bất động sản, nông nghiệp sạch của Tập đoàn và các Công ty thành viên.....

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1. CÁC DỰ ÁN THỰC HIỆN TRONG

NĂM 2019

- Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn (The Coastal Hill):

Dự án là tổ hợp khách sạn cao cấp 5 sao thuộc quần thể FLC Beach & Golf Resort tại Quy Nhơn. Quần thể dự án gồm có sân Golf, Resort, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp mang đậm phong cách Châu Âu tinh tế và sang trọng. Khách sạn được đặt tên là The Coastal Hill – đối ven biển vì được thiết kế nằm trên đồi cao hướng ra biển. Với ý tưởng đồi rồng uốn lượn được hình thành từ 2 tòa khách sạn, The Coastal Hill mang đến một không gian sống giữa rừng nhiệt đới. Khách sạn được thiết kế theo hướng hòa mình vào thiên nhiên, ôm trọn bởi núi cao và biển rộng tạo sự gắn gũi với thiên nhiên và cảm giác yên bình sau những ngày sống trong cảnh ồn ào và náo nhiệt của thành phố.

Một điểm nổi bật và đầu tiên ở Việt Nam của dự án The Coastal Hill đó là có không gian biển nhân tạo (lagoon) dài 1km chạy bao trùm trước mặt 4 tòa nhà, tạo ra một không gian mặt biển nhân tạo vô cực cho toàn bộ 1.500 phòng. Do đó, dù khách sạn tọa lạc trên đồi, nhưng du khách vẫn có cảm giác khách sạn nằm trước mặt biển.



Dự án Đầu tư Xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế tỉnh Thái Bình quy mô 1000 giường:

Mục tiêu đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa quốc tế với công suất thiết kế 1000 giường và theo hướng đa khoa đầy đủ, hoàn chỉnh và chuyên sâu tương đương các bệnh viện trung ương, dự án được xây dựng tại Phường Trần Lãm – Vũ Chính, thành phố Thái Bình. Với quy mô 12ha và tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 3.722 tỷ đồng, Dự án Đầu tư Xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế tỉnh Thái Bình với định hướng đầu tư là bệnh viện hiện đại, hoạt động theo chuẩn mực quốc tế, mang đến dịch vụ điều trị và chăm sóc sức khỏe chất lượng cao, từ đó nâng cao chất lượng khám chữa, chăm sóc sức khỏe của hệ thống y tế tỉnh Thái Bình và khu vực. Đây là dự án bệnh viện đa khoa lớn nhất tại tỉnh Thái Bình cũng như các tỉnh lân cận, đồng thời cũng là bệnh viện được xây theo mô hình bệnh viện – khách sạn đạt tiêu chuẩn quốc tế, cao cấp hàng đầu tại địa phương.



Dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (Giai đoạn 1) - FLC Tropical City:

Tọa lạc tại phường Cao Xanh – Hà Khánh, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, FLC Tropical Hạ Long có vị trí hiếm có khi phía Tây Nam, Đông Nam hướng núi, còn phía Tây Bắc tiếp giáp sông Diên Vọng, với tầm nhìn thẳng tuyệt đẹp ra vịnh Cửa Lục. FLC Tropical City cách trung tâm thành phố chỉ 6 km, hội tụ đủ 3 yếu tố “nhất cận thị, nhị cận giang, tam cận lộ”.

Dự án triển khai xây dựng khu đô thị trên tổng diện tích đất 472.130m² bao gồm diện tích cây xanh 48.831 m²; các công trình công cộng trên diện tích đất công cộng 13.679m²; hệ thống giao thông đô thị trên diện tích 91.600m²; Công trình nhà ở xây thô và chung cư trên diện tích đất 314.852m²; Hạ tầng kỹ thuật khác hoàn chỉnh, đồng bộ.

Dự án Sân Golf Đak Đoa:

Được xây dựng với mục tiêu tạo một quần thể du lịch, giải trí cao cấp, đạt tiêu chuẩn quốc tế, là một trong những trung tâm du lịch vùng phía bắc Tây Nguyên, tăng khả năng đáp ứng nhu cầu du lịch, giải trí cho người dân địa phương, du khách trong nước và nước ngoài. Các hạng mục chính của Dự án bao gồm: Sân golf với tổng diện tích khoảng 1.698.089 m² và Khu vực phụ trợ sân golf (khu nghỉ dưỡng, khu khách sạn, khu trung tâm hội nghị và khu vực cảnh quan sân golf) với tổng diện tích khoảng 274.995 m². Dự án sân golf Đak Đoa sẽ thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, giải quyết một phần lao động tại chỗ, trở thành điểm thu hút du lịch, tạo đột phá trong kêu gọi đầu tư, mở rộng nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật (nhất là hạ tầng giao thông).

Các dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09, 10, 11, 12:

Có vị trí thuộc Khu đô thị mới Vạn Tường, Khu kinh tế Dung Quất (thuộc địa bàn xã Bình Phú, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi), 4 dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường có tổng diện tích khoảng 62,24ha, tổng mức đầu tư khoảng 5.550 tỷ đồng. Mục tiêu đầu tư xây dựng 4 dự án này là hình thành một quần thể các khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp 5 sao với đầy đủ tiện ích, phục vụ nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng của du khách.



3.2. MỘT SỐ DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRIỂN KHAI NĂM 2020

Trong năm 2020, Tập đoàn FLC tiếp tục triển khai các dự án đã và đang thực hiện năm 2019. Ngoài ra, Tập đoàn sẽ triển khai thêm một số dự án tiêu biểu sau:

Dự án Khu đô thị FLC La Vista Sadec

Nằm ở xã Tân Phú Đông, khu vực đang có tốc độ phát triển nhanh của thành phố Sa Đéc, dự án Khu đô thị FLC La Vista Sadec có quy mô 15 ha, được định hướng xây dựng để trở thành một tổ hợp đô thị đồng bộ và hiện đại hàng đầu tại thủ phủ hoa của miền Tây.

FLC La Vista Sadec được xây dựng theo định hướng khu đô thị hiện đại hàng đầu tại Đồng Tháp

Lấy cảm hứng từ mô hình của những đô thị nổi tiếng trên thế giới, dự án được quy hoạch bài bản gồm hai phân khu chức năng mang hình thái kiến trúc đặc trưng, với các khu nhà phố thương mại hiện đại nằm dọc trên tuyến đường chính nội khu và tổ hợp shopvilla sang trọng.

Điểm nhấn nổi bật của khu đô thị là hàng loạt tiện ích nội khu cao cấp lần đầu tiên được chú trọng đầu tư tại nơi đây như: không gian nghệ thuật công cộng, chợ đêm hội tụ tinh hoa ẩm thực – văn hoá miền sông nước, công viên sinh thái, công viên thể thao, tổ hợp trung tâm thương mại, tổ hợp vui chơi – giải trí hiện đại...

Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố FLC Legacy Kontum

Tọa lạc tại đường Trường Chinh giữa trung tâm hành chính của thành phố Kon Tum, Khu đô thị FLC Legacy Kon Tum được định hướng xây dựng để trở thành một tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở hiện đại bậc nhất tại Kon Tum cũng như Tây Nguyên. Trên quy mô gần 18 ha, dự án được quy hoạch bài bản bao gồm hệ thống shophouse, shopvilla, tổ hợp chung cư và khách sạn 5 sao cùng hàng loạt tiện ích cao cấp lần đầu tiên được chú trọng đầu tư đồng bộ như: trung tâm thương mại giải trí sầm uất, công viên sinh thái, quảng trường, trường học liên cấp, khu thể thao, khu vui chơi...

Dự kiến sau khi đi vào hoạt động, FLC Legacy Kon Tum sẽ tạo nên không gian sống đầy đủ tiện nghi, là khu vực mua sắm, giải trí sôi động, góp phần cải thiện diện mạo hạ tầng đô thị, dịch vụ của Kon Tum.



Dự án Tổ hợp Khách sạn, siêu thị và nhà phố thương mại FLC Hilltop Gia Lai

Lấy cảm hứng từ kho tàng di sản văn hóa đặc sắc của Tây Nguyên, FLC Hilltop Gia Lai được định hướng xây dựng để trở thành một tổ hợp thương mại giải trí hiện đại hòa quyện cùng lối kiến trúc truyền thống, tạo nên không gian kết nối hài hòa giữa con người, thiên nhiên và lịch sử.

Tọa lạc tại vị trí đắc địa trên trục đường huyết mạch Nguyễn Văn Cừ, giữa trung tâm phố núi, FLC Hilltop Gia Lai hội tụ những giá trị lần đầu tiên xuất hiện. Dự án bao gồm 3 phân khu chức năng chính với đầy đủ hạng mục đẳng cấp: Trung tâm hội nghị và khách sạn 5 sao, khu vực quảng trường Đam San và dãy nhà phố thương mại – FLC Hilltop Shophouse.

Điểm nhấn nổi bật của dự án là khu vực công chào với hình tượng voi vàng hoành tráng, uy nghi đặt trước công. Từ xa xưa, voi chính là biểu tượng của núi rừng đại ngàn hùng vĩ, là linh vật hiện thân cho sức mạnh và sự sung túc của đồng bào các dân tộc Tây Nguyên. Với hình tượng voi vàng, FLC Hilltop Gia Lai mong muốn kiến tạo nên cộng đồng cư dân thịnh vượng, trở thành biểu tượng sống mới ngay giữa trung tâm phố núi.

Khu nghỉ dưỡng du lịch sinh thái cao cấp Eo Gió - FLC Miami District và The Canava.

Từ FLC Miami District – “Thiên đường nhiệt đới Mỹ” thu nhỏ

Lấy cảm hứng từ thành phố biển Miami xinh đẹp và sôi động từ nước Mỹ, FLC Miami District được xây dựng trở thành thủ phủ du lịch nghỉ dưỡng ven biển đẳng cấp thượng lưu. Nơi đó không chỉ có những bãi tắm trong xanh như ngọc quanh năm tỏa nắng rực rỡ, những cuộc

phiêu lưu kỳ thú trên biển mà còn là trung tâm của những bữa tiệc linh đình, những hoạt động giải trí bất tận.

Nhằm phát huy hết lợi thế nằm gần quảng trường biển trung tâm của FLC Quy Nhơn, FLC Miami District tập trung phát triển các sản phẩm BĐS thương mại giải trí mũi nhọn gồm shophouse, shopvilla hội tụ nhiều ưu điểm chưa từng có.

... đến The Canava đa sắc màu

Nằm dọc các tuyến đường liền kề sân golf và cung đường ra Eo Gió, The Canava gồm những căn shophouse mang kiến trúc khoáng đạt Địa Trung Hải, shophouse quảng trường nổi bật với kiến trúc kiểu Havana, cho tới những căn hộ golf (GolfHouse) đẹp lạ phong cách villa của Nam Mỹ.

Bắt nguồn từ nhịp sống La tinh đầy màu sắc qua những khu phố lễ hội carnival tươi vui, náo nhiệt, The Canava sẽ là “điểm hẹn” của các loại hình kinh doanh giải trí đậm “chất sống, chất chơi” của vùng đất La tinh như quán cà phê, pub-bar, lounge bar, nhà hàng phong cách cao bồi Mexico, retro...

Đặc biệt, The Canava được trang bị hệ thống tiện ích giải trí đẳng cấp VIP có thể kể tới quảng trường nghệ thuật Melodia Hall và quảng trường Disco Square của những vũ điệu disco trữ danh, chòi ngắm cảnh tầm nhìn 360 độ Skyline Hill, công viên giải trí ngoài trời Lala Lake...

Với thiết kế sáng tạo mang tính đột phá cùng tiện ích phong phú, “bộ đôi” The Canava và FLC Miami District được kỳ vọng trở thành điểm nhấn mới đẳng cấp trong hệ sinh thái du lịch nghỉ dưỡng của FLC Quy Nhơn với kỳ vọng nơi đây sẽ trở thành điểm đến tiềm năng cho nhà đầu tư.

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

4.1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	25.889.289	32.012.714	23,7%
Doanh thu thuần	11.695.896	15.780.749	34,9%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	703.695	765.021	8,7%
Lợi nhuận khác	(26.430)	18.139	-168,6%
Lợi nhuận trước thuế	677.265	783.160	15,6%
Lợi nhuận sau thuế	470.032	695.926	48,1%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

4.2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU:

Chỉ tiêu/ Benchmarks	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,18 1,04	1,14 1,04	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,65 1,87	0,64 1,75	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,73 0,45	2,50 0,49	

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,73 0,45	2,50 0,49	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,04 0,05 0,02 0,06	0,04 0,06 0,02 0,05	

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

5.1. CỔ PHẦN:

Tập đoàn FLC hiện đang niêm yết 709.997.807 cổ phần phổ thông tự do chuyển nhượng trên HSX, tương ứng vốn điều lệ 7.099.978.070.000 VND (Bằng chữ: Bảy nghìn không trăm chín mươi chín tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng).

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	2	3	4=2+3	5
I. Người nội bộ	0	150.540.412	150.540.412	21,20
II. Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
III. Công đoàn Công ty	0	0	0	0
IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0
V. Cổ đông khác	0	559.457.395	559.457.395	78,80
1. Trong nước	0	508.864.005	508.864.005	71,67
1.1 Cá nhân	0	481.064.684	481.064.684	67,76
1.2 Tổ chức - Trong đó Nhà nước:	0 0	27.799.321 0	27.799.321 0	3,91 0
2. Nước ngoài	0	50.593.390	50.593.390	7,13
2.1 Cá nhân	0	6.707.833	6.707.833	0,95
2.2 Tổ chức	0	43.885.557	43.885.557	6,18
TỔNG CỘNG:	0	709.997.807	709.997.807	100

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do VSD lập ngày 05/6/2019.

5.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO LOẠI CỔ ĐÔNG:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông	0	0	0	0	0
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
3	Cổ đông lớn	150.436.257	21,19	1	0	1
	- Trong nước	150.436.257	21,19	1	0	1
	- Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	0
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0	0
7	Cổ đông khác	559.561.550	78,81	32.570	116	32.454
	- Trong nước	535.856.753	75,47	32.233	85	32.148
	- Nước ngoài	23.704.797	3,34	337	31	306
	TỔNG CỘNG	709.997.807	100	32.571	116	32.455
	Trong đó: - Trong nước	686.293.010	96,66	32.234	85	32.149
	- Nước ngoài	23.704.797	3,34	337	31	306

5.3. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

Công ty không thực hiện thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm tài chính từ 01/01/2019 đến 31/12/2019.

5.4. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:

Trong năm 2019, Tập đoàn FLC không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Tập đoàn là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

5.5. CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC:

Ngoài số lượng 709.997.807 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trên thị trường chứng khoán, Tập đoàn FLC đã thực hiện 03 đợt phát hành trái phiếu huy động vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn FLC.

6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Trên chặng đường gần hai thập kỷ phát triển, bên cạnh các mục tiêu về hiệu quả kinh tế, Tập đoàn FLC luôn xác định phát triển bền vững là yếu tố kim chỉ nam gắn liền với các hoạt động xã hội thiết thực, với mong muốn mang lại những giá trị lâu bền cho cộng đồng.

6.1. THIẾT LẬP HỆ SINH THÁI KINH TẾ ĐỒNG BỘ

Kiên định chiến lược “đánh thức các vùng đất tiềm năng”, năm 2019 dấu ấn của Tập đoàn FLC tiếp tục lan tỏa và hiện diện tại nhiều vùng đất mới. Với liên tiếp những dự án quy mô trong lĩnh vực hạ tầng đô thị, nghỉ dưỡng, hàng không cho đến giáo dục, nông nghiệp công nghệ cao... được triển khai rầm rộ, mục tiêu của Tập đoàn là thiết lập hệ sinh thái kinh tế đồng bộ nhằm tối ưu hóa nguồn lực, khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên, từ đó góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững của Đất nước.

6.2. THAY ĐỔI DIỆN MẠO, THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG TẠI CÁC ĐỊA PHƯƠNG

Trong lĩnh vực cốt lõi bất động sản, liên tiếp nhiều dự án khu đô thị mới như FLC Tropical City Hạ Long Giai đoạn 2, FLC Legacy Kontum, FLC Hilltop Gia Lai, FLC La Vista Sade... được Tập đoàn khởi công xây dựng tại các khu vực trung tâm

5đang trên đà phát triển mạnh mẽ. Các dự án được quy hoạch bài bản và đồng bộ về hạ tầng, tiện ích, đáp ứng kịp thời nhu cầu lưu trú, thương mại, du lịch, dịch vụ... đang ngày càng gia tăng, giúp giải quyết bài toán đô thị hoá đang diễn ra rộng khắp cả nước.

Cùng với bất động sản đô thị, thương mại, 2019 cũng là năm Tập đoàn tiếp tục hoàn thiện và đẩy mạnh triển khai các dự án quần thể nghỉ dưỡng đa tiện ích, nổi bật danh mục hệ thống quần thể nghỉ dưỡng quy mô.

Tiếp nối FLC Sầm Sơn, FLC Quy Nhơn và FLC Hạ Long đều được xây dựng trên những vùng đất khó, FLC Quảng Bình hay FLC Quảng Ngãi cũng được triển khai trên vùng bán hoang mạc cần khô hầu như không có giá trị về kinh tế. Sự xuất hiện của các quần thể này đã trở thành điểm nhấn mang đến luồng sinh khí mới cho diện mạo du lịch của các địa phương, đánh thức tiềm năng du lịch bị “ngủ quên”.

Điều này được thể hiện rất rõ thông qua quá trình vận hành của chuỗi quần thể nghỉ dưỡng mang thương hiệu FLC Hotels & Resorts – một trong những thương hiệu quản lý khách sạn hàng đầu Việt Nam. Tính riêng trong 2019, chuỗi quần thể đã đón tiếp và phục vụ hàng triệu lượt khách, trong đó thu hút nhiều đoàn khách cao cấp như khách du lịch golf, du lịch MICE... và đóng góp đáng kể vào sự tăng trưởng du lịch của địa phương.

Trong đó, quần thể FLC Hạ Long chính thức khánh thành từ cuối năm 2018 đã bổ sung thêm cho hạ tầng du lịch cao cấp của Quảng Ninh đang bị thiếu hụt, đồng thời liên tiếp được chọn là địa điểm tổ chức nhiều sự kiện tầm cỡ trong nước và quốc tế như Diễn đàn du lịch châu Á ATF 2019, Lễ mạc năm Du lịch quốc gia 2018, Carnival Hạ Long 2019, Ngày hội khởi nghiệp đổi mới sáng tạo quốc gia (TECHFEST) 2019...

Hiệu ứng lan tỏa từ những dự án như FLC Hạ Long rất tích cực, khi lượng khách đến Quảng Ninh năm 2019 đạt kỷ lục trên 14 triệu lượt, doanh thu du lịch đạt hơn 29 nghìn tỷ đồng, bằng 125% so với năm 2018 và đóng góp cho ngân sách tỉnh tăng đến 30% so cùng kỳ năm trước.

FLC Hạ Long tiếp tục là minh chứng cho sự chuyển đổi hiệu quả các vùng đất hoang sơ thành điểm đến hấp dẫn của Tập đoàn FLC, giúp thu hút và phân bổ đồng đều dòng khách cao cấp tới các điểm đến mới tiềm năng trên khắp Việt Nam, thay vì chỉ tập trung ở các đô thị lớn Hà Nội, Tp.HCM, Đà Nẵng... như hiện nay.

Có thể nói rằng, với những lĩnh vực kinh doanh cốt lõi liên quan đến ngành “công nghiệp không khói”, FLC đang đóng vai trò như một “đại sứ du lịch” tại địa phương. Không chỉ chủ động, trực tiếp lập kế hoạch, xây dựng và cung cấp sản phẩm du lịch chất lượng, có trách nhiệm đến người tiêu dùng, Tập đoàn còn tham gia tích cực vào quá trình khẳng định thương hiệu và quảng bá hình ảnh địa phương đến các thị trường trong, ngoài nước, cũng như kích cầu du lịch phát triển.



6.3. PHÁT TRIỂN HÀNG KHÔNG - TĂNG CƯỜNG KẾT NỐI CÁC VÙNG ĐẤT TIỀM NĂNG

Năm 2019 đánh dấu những bước tiến mạnh mẽ của Tập đoàn FLC trong lĩnh vực hàng không, với việc đưa hãng hàng không Bamboo Airways chính thức đi vào vận hành từ tháng 1/2019, mang đến cơ hội bay cho hàng triệu hành khách, góp phần đáng kể trong việc đáp ứng nhu cầu di chuyển qua đường hàng không đang không ngừng tăng lên tại Việt Nam.

Bamboo Airways nhanh chóng đạt được những mốc tăng trưởng ấn tượng, với gần 40 đường bay quốc nội và quốc tế; vận chuyển khoảng 3 triệu hành khách; hơn 20.600 chuyến bay an toàn tuyệt đối; và tỷ lệ bay đúng giờ đạt hơn 94%, cao nhất toàn ngành.

Sứ mệnh tăng cường kết nối các vùng đất đang dần được Bamboo Airways hiện thực hóa, thông qua mạng bay phủ sóng khắp 3 miền Bắc – Trung – Nam và vươn tầm quốc tế. Tại khu vực miền Bắc, Bamboo Airways gia tăng mạng bay đến các thành phố lớn, trọng điểm kinh tế; lan tỏa mạnh mẽ những đường bay ngách liên kết miền Trung; và tăng cường giá trị vị trí “cửa ngõ” của miền Nam bằng các đường bay đến nhiều địa danh du lịch nổi tiếng, cũng như mở màn cho các chuyến bay quốc tế đến các cảng hàng không.

Với định hướng dịch vụ theo tiêu chuẩn 5 sao cùng tinh thần phục vụ tận tâm, hiếu khách, các chuyến bay của Bamboo Airways cũng góp phần tạo ra một làn gió mới góp phần nâng tầm chất lượng dịch vụ cho thị trường hàng không Việt Nam.

6.4. ĐẦU TƯ ĐA DẠNG TRONG CÁC LĨNH VỰC MỞ RỘNG

Cùng với các lĩnh vực cốt lõi, năm 2019, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh đầu tư các lĩnh vực tiềm năng phát triển như: y dược, giáo dục, nông nghiệp công nghệ cao, khai thác và chế biến khoáng sản, xây dựng...

Đây là năm Tập đoàn chính thức gia nhập lĩnh vực giáo dục với việc khởi công Viện đào tạo hàng không Bamboo Airways (Bình Định) và Trường đại học FLC (Quảng Ninh). Những mô hình đào tạo toàn diện theo chuẩn quốc tế sẽ cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao cho những ngành nghề đang tăng trưởng nóng như du lịch, hàng không, công nghệ; đồng thời góp phần giải quyết bài toán “học không đi đôi với hành” đang là thách thức lớn của giáo dục bậc cao đẳng, đại học tại Việt Nam.

Trong lĩnh vực y dược, dự án Khu công nghiệp Y Dược Công nghệ cao FLC Vân Đồn quy mô hơn 1.000 ha tại Quảng Ninh đã được Bộ Y tế chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2018. Hiện dự án đã thu hút 20 doanh nghiệp dược phẩm, trong đó có những doanh nghiệp hàng đầu thế giới đăng ký đầu tư. Với vị thế của một khu công nghiệp chuyên biệt về y dược tầm cỡ đầu tiên của Việt Nam, dự án sẽ tạo ưu thế lớn để địa phương thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài chất lượng trong thời gian tới.

Các hoạt động kinh doanh đa dạng không chỉ giúp bổ trợ cho lĩnh vực kinh doanh chính, tận dụng tối đa cơ hội từ thị trường mà còn góp phần vun đắp và kiến tạo một hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ đồng bộ, đáp ứng trọn vẹn nhu cầu của cộng đồng và xã hội.

6.5. TẠO VIỆC LÀM CHO HÀNG NGHÌN LAO ĐỘNG MỖI NĂM

Với chiến lược đầu tư đa dạng và tốc độ phát triển năng động, mỗi năm, Tập đoàn FLC tạo ra việc làm cho hàng nghìn lao động đa lĩnh vực, từ bất động sản, tài chính, hàng không, du lịch – nghỉ dưỡng, cho đến nông nghiệp công nghệ cao, giáo dục, y tế và nhiều lĩnh vực khác.

Trung bình mỗi dự án nghỉ dưỡng của Tập đoàn thu hút và tuyển dụng trung bình khoảng 2.000 – 3.000 lao động toàn thời gian, trong đó tỷ lệ lao động địa phương chiếm 95%.

Bên cạnh đó, Hãng hàng không Bamboo Airways đã và đang ưu tiên tuyển dụng đối với các ứng viên địa phương nằm trong danh sách điểm đến mà hãng dự định triển khai tuyến bay. Với chính sách này, Bamboo Airways mang tới cơ hội cho hàng ngàn lao động tại các vùng, miền được làm việc tại một trong những môi trường hàng không chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam. Không chỉ dừng lại ở mục tiêu tuyển dụng, Tập đoàn FLC cũng xây dựng các khóa học, chương trình đào tạo nội bộ, góp phần kiến tạo một môi trường làm việc thân thiện, cởi mở dựa trên tầm nhìn, quy tắc ứng xử, đạo đức nghề nghiệp và các đặc trưng văn hóa đối với người lao động. Từ đó chúng tôi có thể thúc đẩy thu hút và nâng cao sự gắn bó lâu dài đối với nhân sự chất lượng cao.

6.6. CHUNG TAY BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN

Phát triển các dự án thân thiện với môi trường luôn được Tập đoàn FLC xác định là hướng đi dài hạn và bền vững để bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên và môi trường sống, thích ứng với sự biến đổi của khí hậu.

Có hai vấn đề mà chúng tôi luôn chú trọng ngay khi bắt đầu triển khai dự án, đó là: thiết kế hạ tầng cố gắng không làm gián đoạn cảnh quan tự nhiên và chủ trương sử dụng các thiết kế ứng dụng tối đa công nghệ mới thân thiện với môi trường.

6.7. CHÚ TRỌNG YẾU TỐ “XANH” TRONG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Các dự án của FLC đều được xây dựng với quy mô lớn và đồng bộ tạo ra một không gian sống, nghỉ dưỡng trong lành, xanh mát.

Nhiều giải pháp “xanh” đang tiếp tục được ứng dụng đồng bộ tại các dự án đang triển khai như: Quần thể nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quảng Bình, Tổ hợp khách sạn tiêu chuẩn 5 sao The Coastal Hill - FLC Quy Nhơn hướng đến đáp ứng cùng lúc 7 tiêu chí cao nhất về tiêu chuẩn công trình xanh của LEED và Lotus, FLC Tropical City Ha Long dành 70% diện tích cho cảnh quan và cây xanh... Các giải pháp “Xanh” cụ thể:

Sử dụng tối đa vật liệu tiên tiến thân thiện với môi trường như: Lựa chọn giống cỏ lai tạo có khả năng chịu hạn, miễn dịch tốt cho hệ thống sân golf tại các quần thể, từ đó giảm thiểu sử dụng nước ngọt, thuốc bảo vệ thực vật trong quá trình trồng và chăm sóc. Các dự án sử dụng vật liệu xây dựng đá tự nhiên cao cấp của FLC STONE có độ thấm nước gần như bằng không, phù hợp với điều kiện khí hậu khắc nghiệt của Việt Nam.

Áp dụng công nghệ tưới tưới tiêu tuần hoàn tại tất cả các sân golf, công viên, vườn hoa... Theo đó, lượng nước ngọt còn dư sau khi tưới sẽ được sẽ được thu hồi để tái sử dụng. Lắp đặt hệ thống vòi nước cảm ứng tự động thông minh tránh lãng phí nguồn nước không cần thiết.

Lắp đặt mạng lưới điện thông minh với chế độ cảm ứng tự động ngắt điện; Lắp đặt kính cách nhiệt để giảm điện năng điều hòa; Tối ưu sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, cụ thể là năng lượng mặt trời để giảm nguy cơ thiếu hụt nguồn điện.

Áp dụng tối đa phương pháp thông gió tự nhiên cho các công trình nhà ở, khách sạn, nhờ tận dụng sự chênh lệch áp suất và sự chuyển động của luồng không khí bên ngoài công trình để làm mát và đảm bảo thông thoáng cho ngôi nhà một cách thụ động.

Yếu tố “xanh” còn được đề cao thông qua những chiến dịch phủ xanh toàn bộ dự án, được Tập đoàn tổ chức thường xuyên trên toàn hệ thống như:

- Chiến dịch Dream Office – sử dụng vật liệu tái chế trong văn phòng làm việc.
- Chiến dịch FLC Xanh trong hành tinh xanh: xây dựng không gian làm việc xanh, giảm thiểu lãng phí văn phòng phẩm thông qua tái sử dụng, hạn chế rác thải nhựa, tiết kiệm điện...
- Chiến dịch “Fly Green” của Hãng hàng không Bamboo Airways khai thác các chuyến bay xanh: sử dụng đội tàu bay tối tân tiết kiệm nhiên liệu, giảm khí thải; thay thế vật dụng nhựa bằng vật liệu tái chế, tự phân hủy thân thiện với môi trường; giảm tiêu thụ sản phẩm công nghiệp bằng cách cung cấp khẩu phần ăn chay trên máy bay...

- Chiến dịch Go Green với việc gieo trồng 10.000 cây xanh tại các dự án.

Các chiến dịch Xanh được Tập đoàn FLC tiếp nối và chung sức thực hiện trong suốt năm 2019, không chỉ là cách để doanh nghiệp gắn kết và nâng cao tinh thần trách nhiệm của mỗi cán bộ nhân viên, biến suy nghĩ thành hành động, thói quen tích cực mà còn góp phần lan tỏa mạnh mẽ thông điệp bảo vệ môi trường và tài nguyên thiên nhiên đến cộng đồng.

6.8. THỨC ĐẨY ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI, PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THÔNG MINH

Trong bối cảnh cách mạng 4.0 đang bùng nổ sâu rộng, việc ứng dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp, trong phát triển các dự án BĐS để tạo nên các đô thị thông minh, tòa nhà thông minh cũng là một trong những định hướng phát triển trọng điểm của Tập đoàn FLC nhằm hiện thực hóa mục tiêu tăng trưởng xanh bền vững.

Năm 2019 đánh dấu bước phát triển bản lề của Tập đoàn FLC trong lĩnh vực ứng dụng công nghệ mới, triển khai văn phòng điện tử thông qua việc ký kết hợp tác với các đối tác công nghệ hàng đầu trong nước và quốc tế như Viettel, Samsung...

Trên nền tảng công nghệ tiên tiến, FLC mong muốn tạo dựng một mạng lưới sản phẩm dịch vụ chuẩn quốc tế, giúp khai thác và phát huy tối ưu hiệu quả sử dụng nguồn năng lượng, tài nguyên thiên nhiên, từ đó nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng xã hội.

6.9. ĐÓNG GÓP VÀO AN SINH XÃ HỘI, XÓA ĐÓI GIẢM NGHÈO, PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Với mục tiêu “không để ai bị bỏ lại phía sau”, ước tính giai đoạn 2017 – 2019, Tập đoàn FLC đã ủng hộ gần 200 tỷ đồng vào các hoạt động an sinh xã hội như: xóa đói giảm nghèo, đền ơn đáp nghĩa, giáo dục, giúp người dân giảm thiểu thiệt hại thiên tai dịch bệnh...

► XÓA ĐÓI GIẢM NGHÈO

Năm 2019, hàng loạt chương trình xóa đói giảm nghèo tiếp tục được Tập đoàn triển khai mang ý nghĩa nhân văn sâu sắc, tiêu biểu như: tài trợ 1 tỷ đồng chương trình Tết vì người nghèo – Kỳ Hợi 2019 của tỉnh Nghệ An, ủng hộ Tuần cao điểm Tết vì người nghèo Thái Nguyên 1 tỷ đồng, ủng hộ Quý khuyến học Nguyễn Sinh Sắc tỉnh Đồng Tháp 1 tỷ đồng, trao tặng 30 tỷ đồng hỗ trợ xây dựng nhà ở cho cựu chiến binh nghèo, gia đình người có công, hộ nghèo xã biên giới tỉnh Hà Giang...

Các hoạt động thiết thực và nhanh chóng được triển khai nhằm mục tiêu hỗ trợ người dân thu nhập thấp, đặc biệt ở khu vực nông thôn, vùng sâu vùng xa có thể tiếp cận các cơ hội tốt hơn trong hoạt động sản xuất, nâng cao thu nhập, giảm thiểu những rủi ro trong cuộc sống. Qua đó, Tập đoàn FLC có thể chung tay cùng cộng đồng để tích cực hoàn thành các chỉ tiêu đã được đặt ra trong Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2016 – 2020.

► NÂNG CAO TRI THỨC VÀ KĨ NĂNG CHO THẾ HỆ TƯƠNG LAI

Đẩy mạnh đầu tư cho giáo dục luôn được Tập đoàn xem là một trong những lĩnh vực quan trọng hàng đầu đối với phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Năm 2019, Tập đoàn FLC khởi công hai dự án giáo dục trọng điểm là Trường Đại học FLC và Viện Đào tạo Hàng không Bamboo Airways với kỳ vọng xây dựng môi trường giáo dục chất lượng, góp phần đẩy mạnh chất lượng hệ thống giáo dục đại học và cải thiện kỹ năng nghề nghiệp cho các thế hệ tri thức tương lai.

Cũng trong năm vừa qua, Tập đoàn duy trì và đẩy mạnh hợp tác với các cơ sở giáo dục đào tạo uy tín trong nước và quốc tế, thông qua chương trình hợp tác về đào tạo nguồn nhân lực, nghiên cứu giáo dục, tài trợ các quỹ học bổng, khuyến học, tạo điều kiện cho sinh viên thực tập và nghiên cứu sinh tại Tập đoàn ...

Bằng những hành động thiết thực, FLC mong muốn đồng hành cùng nhà trường và xã hội trong công tác trồng người, qua đó hiện thực hóa mục tiêu phát triển đội ngũ nhân lực chất lượng cao của Việt Nam.

► GIN GIỮ, BẢO TỒN VÀ PHÁT HUY CÁC DI SẢN VĂN HÓA

Với ngành nghề hoạt động cốt lõi có sự liên quan mật thiết đến các giá trị văn hoá là BDS, nghỉ dưỡng, hàng không, Tập đoàn FLC đã và đang cùng cộng đồng chung tay bảo tồn, phát huy những di sản này trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội và hội nhập quốc tế. Có thể kể đến chuỗi Lễ hội văn hóa các nước Lào, Campuchia, Nga... thường xuyên được tổ chức tại các quần thể nghỉ dưỡng, Carnival Hạ Long 2019, đồng hành cùng Lễ hội Oóc Om Bóc – đua ghe ngo Sóc Trăng...

Trong những năm tới, chúng tôi sẽ tiếp tục triển khai sâu rộng hơn nữa hoạt động bảo tồn và phát huy các di sản văn hóa, vốn được xem là động lực và mục tiêu cho sự phát triển ngành kinh tế mũi nhọn du lịch; đồng thời, từng bước làm thay đổi cơ cấu kinh tế của địa phương nơi có di sản, mang tới cho cộng đồng và địa phương những lợi ích thiết thực và bền vững.





CHƯƠNG III
**BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ
CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1.1. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN NỀN KINH TẾ THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM NĂM 2019

Tăng trưởng trên 7% năm 2019 là một điểm sáng tích cực của nền kinh tế Việt Nam, trong bối cảnh các tổ chức quốc tế đều cho rằng, nền kinh tế thế giới đang xuất hiện hiện tượng “bốn thấp”. Cụ thể, đó là tăng trưởng thấp, thương mại- đầu tư thấp, lãi suất thấp và lạm phát thấp. Điều này có thể dẫn đến trì trệ kéo dài và sẽ chuyển sang suy thoái.

Tăng trưởng kinh tế toàn cầu đang chững lại, tiến trình phục hồi về thương mại, sản xuất, đầu tư đang mất đà. Thuế quan gia tăng và tình trạng bấp bênh kéo dài do chính sách thương mại gây ra đã làm suy yếu hoạt động đầu tư và nhu cầu hàng hóa lâu bền. Lĩnh vực sản xuất tiếp tục trì trệ và thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm. Căng thẳng thương mại Mỹ- Trung Quốc diễn biến phức tạp, dòng vốn FDI phục hồi so với năm 2018, nhưng còn yếu, niềm tin đầu tư giảm.

Mặc dù môi trường kinh tế toàn cầu trở nên thách thức hơn, nhưng nền kinh tế Việt Nam vẫn đứng vững nhờ sức cầu mạnh trong nước và nền sản xuất định hướng xuất khẩu. Nền kinh tế không những đạt mức tăng trưởng cao, mà cơ cấu kinh tế còn tiếp tục chuyển dịch theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa. Tỷ trọng trong GDP của khu vực nông, lâm nghiệp, thủy sản giảm từ mức 17% của năm 2015 xuống 13,96% vào năm 2019, trong khi đó, tỷ trọng của khu vực dịch vụ tăng từ mức 39,73% của năm 2015 lên 41,17% vào năm 2018 và 41,64% trong năm 2019; tỷ trọng khu vực công nghiệp và xây dựng duy trì ổn định ở mức 33-34,5% từ năm 2015 đến năm 2019.

1.2. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG FLC GROUP 2019

Năm vừa qua, Tập đoàn FLC tiếp tục đạt được nhiều thành tựu đáng nhớ giữa bối cảnh các doanh nghiệp nói chung phải đối mặt với nhiều biến động lớn từ thị trường.

Tổng doanh thu thuần năm 2019 đạt 15.780 tỉ đồng, tăng 35% so với năm 2018. Lợi nhuận sau thuế đạt 695 tỉ đồng, tăng gần 48% so với năm 2018 và đạt 122% kế hoạch đề ra.

Tính riêng trong lĩnh vực bất động sản, Tập đoàn đã đưa ra thị trường hàng ngàn sản phẩm BĐS mới và khởi công thành công hàng loạt dự án quy mô trên khắp cả nước: Quần thể nghỉ dưỡng FLC Quảng Ngãi, đô thị Đại học FLC Quảng Ninh, FLC Legacy Kontum, FLC LaVista Sadec...

Cơ cấu doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của FLC cũng ghi nhận sự thay đổi đáng kể so với 2018, trong đó riêng mảng cung cấp dịch vụ đóng góp vào tổng doanh thu hơn 29% nhờ sự góp mặt từ Bamboo Airways.

Chỉ sau chưa đầy 1 năm đi vào vận hành, hãng hàng không đã nhanh chóng lập nên nhiều kỳ tích đáng nhớ về tỷ lệ đúng giờ, về hệ số bay an toàn cũng như chất lượng, dịch vụ: thực hiện hơn 20.000 chuyến bay an toàn tuyệt đối, phục vụ gần 3 triệu lượt hành khách, nắm giữ 12,3% thị phần với tỷ lệ bay đúng giờ đạt hơn 94%, cao nhất toàn ngành. Bamboo Airways trở thành hãng hàng không tư nhân đầu tiên khai thác máy bay thân rộng và là một trong những hãng hàng không được bình chọn có dịch vụ tốt nhất Việt Nam.

Trong mảng dịch vụ, nghỉ dưỡng, FLC Hotels & Resorts tiếp tục khẳng định vị thế là một trong những thương hiệu nghỉ dưỡng cao cấp hàng đầu Việt Nam khi đạt được hàng loạt giải thưởng lớn uy tín trong nước và quốc tế, phục vụ hàng triệu lượt du khách với chất lượng dịch vụ ngày càng được cải thiện.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

2.1 TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản, nợ phải thu xấu, tài sản xấu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)

2.2 TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ
- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỷ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay

3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2019, Tập đoàn FLC đã chủ động thực hiện đánh giá toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn và các đơn vị thành viên thông qua hoạt động cơ cấu lại lĩnh vực kinh doanh, danh mục vốn đầu tư; thoái vốn tại một số công ty con, công ty liên kết; chia tách, sáp nhập một số đơn vị, phòng ban trong công ty mẹ; luân chuyển, bổ sung, thay đổi nhân sự trong BTGD và nhân sự quản lý cấp cao.

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

4.1 LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Được đánh giá là “ngôi sao mới nổi của Châu Á” với hàng loạt các nhà đầu tư đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore và nhiều thị trường khác, BĐS Việt Nam thường xuyên nằm trong top 3 lĩnh vực thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài nhiều nhất trong những năm gần đây.

Với chi phí tương đối hợp lý so với khu vực, BĐS Việt Nam hiện đang có tỷ lệ sinh lời cao và thời gian thu hồi vốn được xem là thấp hơn rất nhiều so với mức trung bình tại khu vực ASEAN.

Chính vì thế khi lựa chọn BĐS là một trong những ngành nghề cốt lõi, Tập đoàn FLC đã xác định chiến lược đầu tư lâu dài và đồng bộ với những dự án quy mô trong mọi phân khúc, từ BĐS thương mại, BĐS nghỉ dưỡng, cho đến hạ tầng khu công nghiệp...

Trong thời gian tới, mảng BĐS nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục là một trong những phân khúc trọng tâm với tỷ trọng lớn. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng sẽ gia tăng tỷ trọng phân khúc BĐS đô thị với các sản phẩm liên kế / shophouse/

villa và tiếp tục đầu tư vào các khu công nghiệp có vị trí thuận lợi. Với hơn 300 dự án đang được nghiên cứu đầu tư và xúc tiến pháp lý, FLC tiếp tục được biết đến như một trong những nhà đầu tư và phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.

Tính riêng trong năm 2020, Tập đoàn dự kiến sẽ cung cấp ra thị trường hàng ngàn sản phẩm thuộc gần 20 dự án được đầu tư xây dựng quy mô, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hệ thống tiện ích, kết hợp ứng dụng công nghệ thông minh và giải pháp xanh. Song song với quá trình này, Tập đoàn đang tiến hành xúc tiến mở rộng quỹ đất tại nhiều địa phương tiềm năng trên khắp Việt Nam, nhằm chuẩn bị cho các kế hoạch đầu tư và phát triển dự án trong dài hạn.

Trong bối cảnh Cách mạng 4.0 đang tạo đà phát triển và hội nhập mạnh mẽ cho hàng loạt lĩnh vực trong ngành BĐS, từ công nghệ vật liệu, xây dựng cho đến đầu tư, phân phối, và quản lý dự án, Tập đoàn cũng đang thực hiện nâng cấp toàn diện trong lĩnh vực này, nhằm chuẩn hóa chất lượng sản phẩm, dịch vụ theo những tiêu chuẩn cao nhất để mang đến cho cộng đồng những giá trị tối ưu và bền vững.

Kết hợp với những thương hiệu đã tạo dựng được nhiều tiếng vang như quần thể nghỉ dưỡng FLC Hotels & Resorts và hãng hàng không Bamboo Airways... khách hàng của FLC trong lĩnh vực BĐS không chỉ nhận được lợi ích vượt trội từ chính những giá trị nội tại của sản phẩm, mà còn được hưởng lợi từ hệ sinh thái “tất cả trong một” bao gồm du lịch, nghỉ dưỡng, hàng không... mà Tập đoàn đang kiến tạo.





4.2 LĨNH VỰC HÀNG KHÔNG

Với nhiều giải pháp đồng bộ, hãng hàng không Bamboo Airways xác định giữ vững và phát huy định hướng dịch vụ tiêu chuẩn 5 sao, cùng tinh thần phục vụ tận tâm, hiếu khách.

Tính riêng trong 2020, hãng đặt mục tiêu dự kiến phát triển đội bay lên 40 chiếc, bao gồm tàu thân rộng với các dòng máy bay hiện đại, tiết kiệm nhiên liệu của Airbus và Boeing (A321 Neo, Boeing 787-9 Dreamliner...); thực hiện hơn 57.000 chuyến bay, vận chuyển hơn 8 triệu hành khách trong nước và quốc tế, với tỷ lệ lấp đầy ~ 80%.

Tiếp nối các thành tích tăng trưởng ấn tượng đã đạt được trong 2019, năm nay, Bamboo Airways đặt mục tiêu tiếp tục khẳng định vị trí dẫn đầu toàn ngành hàng không về tỷ lệ chuyến bay an toàn 100%, tỷ lệ cất cánh đúng giờ (OTP) ở mức trên 90%, chiếm lĩnh 30% thị phần.

Đối với mạng bay, năm 2020, Bamboo Airways dự kiến phát triển 85 đường bay nội địa và quốc tế đến các trung tâm kinh tế, du lịch, thúc đẩy giao thông kết nối. Trong đó, thị trường nội địa sẽ thực hiện tăng cường kết nối các tỉnh thành như Vinh, Buôn Mê Thuột, Gia Lai, Quảng Ninh, Phú Quốc, Quảng Bình... đến các thành phố lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng...

Về hoạt động kỹ thuật bảo dưỡng, song song với việc ký kết hợp tác với các đối tác cung cấp dịch vụ sửa chữa bảo dưỡng trong và ngoài nước (như SIA Engineering, SAAM, VAECO...), trung tâm bảo dưỡng của Bamboo Airways sẽ triển khai mở rộng hệ thống bảo dưỡng tại các đầu sân bay để đáp ứng kế hoạch phát triển đội tàu bay của hãng và tiết kiệm chi phí.

Về hoạt động dịch vụ khai thác mặt đất, năm 2020 Bamboo Airways dự kiến đưa vào vận hành phòng chờ thương gia ở sân bay Nội Bài và triển khai dịch vụ kios check in tại các đầu sân bay có tần suất khai thác cao như Nội Bài, Tân Sơn Nhất, Đà Nẵng, Cam Ranh...

Về nhân sự, để đáp ứng kế hoạch phát triển đội tàu bay lên 40 chiếc và vận hành hoạt động của hãng, lực lượng nhân sự Bamboo Airways dự kiến tăng lên 3.500 nhân sự trong 2020. Ngoài việc đẩy mạnh tuyển dụng đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm (phi công, thợ kỹ thuật có kinh nghiệm...), Bamboo Airways sẽ chủ động triển khai các chương trình đào tạo như phi công tập sự, kỹ thuật viên tập sự để chủ động nguồn lực trong tương lai.

Còn mạng bay quốc tế sẽ bao gồm đường bay tới một số nước trong khối ASEAN và các nước trong khu vực Đông Bắc Á, xuất phát từ các thành phố lớn của Việt Nam cũng như các tỉnh, thành tiềm năng trong mạng bay nội địa của Bamboo Airways. Đây là mạng bay tiềm năng và mang lại hiệu quả khai thác cao cho dòng máy bay thân hẹp A321 chủ đạo.

Song song với đó, các đường bay tầm xa liên lục địa đến châu Âu, châu Úc, châu Mỹ như Séc, Đức, Úc, Mỹ, Pháp, Anh... cũng được xúc tiến đồng loạt, khai thác bằng dòng máy bay thân rộng Boeing 787-9 Dreamliner.

Bên cạnh đẩy mạnh phát triển kênh đại lý trong nước và các khách hàng tổ chức, Bamboo Airways sẽ tập trung phát triển kênh thương mại điện tử, kết nối hợp tác với kênh bán liên danh lớn và hợp tác liên danh với các hãng hàng không quốc tế uy tín. Song song với việc, đảm bảo các kênh bán, việc phát triển sản phẩm vận chuyển hàng hóa và sản phẩm bổ trợ cũng được chú trọng. Đặc biệt, việc tích hợp các dịch vụ giá trị gia tăng khác vốn là thế mạnh của Tập đoàn FLC cũng sẽ tiếp tục được phát huy, đem đến cho khách hàng những sản phẩm combo du lịch, nghỉ dưỡng, golf tiêu chuẩn quốc tế.

4.3 LĨNH VỰC DU LỊCH, LỮ HÀNH, NGHỈ DƯỠNG, SÂN GOLF

Trong lĩnh vực Du lịch nghỉ dưỡng, Tập đoàn FLC sẽ tiếp tục hoàn thiện và nâng cấp hệ tiện ích tại các quần thể đã vận hành, đồng thời triển khai xây dựng các quần thể mới phủ sóng khắp các tỉnh thành, hướng tới một hệ thống quần thể nghỉ dưỡng cao cấp và đồng bộ bậc nhất tại Việt Nam.

FLC sẽ tiếp tục nghiên cứu và xây dựng các sản phẩm dịch vụ theo hướng tích hợp trọn gói các tiện ích (dịch vụ hội họp, spa, chăm sóc sức khỏe, di chuyển, golf, giải trí....) để du khách có thể lựa chọn linh hoạt các sản phẩm du lịch với chi phí tối ưu và trải nghiệm tốt nhất.

Bên cạnh việc chú trọng thu hút thị trường khách nội địa, Tập đoàn đã và đang chủ động khai thác và mở rộng các thị trường quốc tế tiềm năng thông qua việc tổ chức các roadshow quốc tế, hoặc các sự kiện Fam Trip dành cho các đại lý du lịch trong và ngoài nước...

4.4 LĨNH VỰC Y DƯỢC

Trong lĩnh vực y dược, dự án Khu công nghiệp Y Dược Công nghệ cao FLC Vân Đồn quy mô hơn 1.000 ha có tổng mức đầu tư khoảng 7.000 tỷ đồng tại Quảng Ninh đã được Bộ Y tế chấp thuận chủ trương đầu tư và được Chính phủ quan tâm ủng hộ. Dự án đang được xúc tiến pháp lý để đẩy nhanh tiến độ triển khai trong thời gian sớm nhất.

Được quy hoạch bài bản với đầy đủ các khu vực phục vụ nghiên cứu, phát triển sản phẩm; sản xuất công nghiệp dược và khu đô thị, tiện ích phụ trợ, hiện dự án đã thu hút 20 doanh nghiệp dược phẩm, trong đó có những doanh nghiệp hàng đầu thế giới đăng ký đầu tư.

Với vị thế của một khu công nghiệp chuyên biệt về y dược tầm cỡ đầu tiên của Việt Nam, dự án được nhận định sẽ giúp thu hút nguồn vốn đầu tư của các tập đoàn dược phẩm từ các nước có nền công nghiệp dược tiên tiến như Canada, Pháp, Đức, Ý, Nhật Bản, Anh, Mỹ, Hàn Quốc, Singapore; đồng thời giúp khai thác hiệu quả, nâng cao giá trị nguồn dược liệu; phát triển tại chỗ nguồn nhân lực chuyên ngành dược công nghệ cao; góp phần hiện thực hóa Chiến lược quốc gia phát triển ngành Dược Việt Nam...



4.5 LĨNH VỰC GIÁO DỤC

Với hai dự án quan trọng là Đại học FLC và Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways, FLC có định hướng đầu tư lâu dài và bài bản trong lĩnh vực giáo dục, đặc biệt là những ngành nghề đang ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ và có mối liên quan mật thiết đến hệ sinh thái của doanh nghiệp như hàng không, du lịch, công nghệ cao...

Theo đó, dự án Đại học FLC (phường Hà Tu, Hà Trung, Hà Phong, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh) được xây dựng tại Khu đô thị Đại học FLC Quảng Ninh tại phường Hà Lâm và phường Hà Trung, thành phố Hạ Long. Đây là một tổ hợp hoàn chỉnh với diện tích dự kiến hơn 700 ha, được kiến tạo để trở thành mô hình đầu tiên đào tạo theo tiêu chuẩn quốc tế kết nối hệ sinh thái đô thị thông minh, quần thể nghỉ dưỡng.

Điểm nhấn độc đáo và khác biệt của mô hình này là lấy trường Đại học FLC làm hạt nhân trung tâm. Còn các khu đô thị, khu thương mại dịch vụ với các doanh nghiệp trực tiếp sản xuất, cung ứng dịch vụ sẽ đóng vai trò như những vệ tinh phục vụ cho nhu cầu nghiên cứu, học tập và huấn luyện nghề nghiệp của học viên. Thông qua sự kết nối chặt chẽ giữa trường học và nhu cầu thực tiễn của doanh nghiệp, mô hình này được kỳ vọng sẽ giải quyết tình trạng "sinh viên ra trường phải đào tạo lại về kỹ năng" đang là một trong những thách thức lớn của giáo dục Việt Nam.

Song song với đó, Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways (tọa lạc tại Khu lõi Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Quy Nhơn) được định hướng trở thành trung tâm đào tạo về nhân sự ngành hàng không dẫn đầu Việt Nam, góp phần tăng tỷ lệ nội địa hóa nhân sự ngành. Viện đào tạo Hàng không cũng là cơ sở quy mô lớn đầu tiên được triển khai trong chuỗi các cơ sở đào tạo liên quan đến hàng không mà Bamboo Airways đang lên kế hoạch, dự kiến sẽ đặt tại Quảng Ninh, Hải Phòng và Vĩnh Phúc.

4.6 LĨNH VỰC NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO

Tiếp nối những thành quả bước đầu được ghi nhận trong năm 2019, Tập đoàn định hướng mở rộng thêm nhiều dự án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại các tỉnh thành như Hà Tĩnh, Quảng Trị, Huế, Phú Yên, Sóc Trăng, An Giang, Vĩnh Phúc... song song với việc mở rộng thị trường quốc tế tại Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc và thị trường Châu Âu.

Với chiến lược nâng cao giá trị sản phẩm, các cơ sở chế biến sẽ được tập trung đầu tư, nâng cấp, hiện đại hóa để đưa vào triển khai các sản phẩm chế biến từ trái cây. Trong giai đoạn đầu giới thiệu, thành phẩm sẽ được phục vụ trong hệ thống quần thể nghỉ dưỡng của Tập đoàn và đưa lên các suất ăn trên những chuyến bay của hãng Hàng không Bamboo Airways.

5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Song song với mục tiêu về hiệu quả kinh tế, phát triển bền vững được Tập đoàn coi là yếu tố kim chỉ nam xuyên suốt trong quá trình phát triển.

Các dự án của Tập đoàn trên cả nước vẫn bám sát định hướng thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, đồng thời ứng dụng công nghệ thông minh và các giải pháp xanh nhằm mang lại hiệu quả khai thác tốt nhất theo mục tiêu phát triển bền vững, hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp và xã hội.

Đặc biệt, các dự án du lịch, nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục được triển khai đầu tư với thiết kế và xây dựng hài hòa với thiên nhiên, môi trường; tôn trọng và nâng tầm cảnh quan khu vực; đồng thời tham gia tích cực vào quá trình hỗ trợ bảo tồn di sản thiên nhiên, tính đa dạng sinh học của hệ sinh thái tại các khu vực phát triển dự án.

Các hoạt động cộng đồng vẫn được đẩy mạnh với ngân sách được xây dựng tối thiểu từ 5% lợi nhuận kinh doanh. Từ đó phân bổ vào các chương trình, kế hoạch cụ thể như: xóa đói giảm nghèo, đào tạo nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường, đồng hành cùng các địa phương trong quá trình gìn giữ, bảo tồn và phát huy các di sản văn hóa đặc sắc.

Bên cạnh đó, định hướng cải cách nhân sự, nâng cao năng lực cán bộ nhân viên, tinh gọn bộ máy quản lý, vận hành sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ. Trong đó, mục tiêu của năm 2020 là tiếp tục tái cấu trúc mô hình tổ chức bộ máy, tinh gọn lại hệ thống quản trị, đồng thời rà soát lại hệ thống quy trình hướng tới đơn giản, hiệu quả tối ưu nhưng vẫn kiểm soát tốt các rủi ro. Đẩy mạnh hơn nữa việc đưa hệ thống công nghệ thông tin hiện đại vào quá trình nâng cao năng lực quản trị.

Các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, kỹ năng, văn hóa doanh nghiệp sẽ luôn được triển khai liên tục và rộng rãi trên toàn Tập đoàn song song với định hướng mở rộng hệ thống tuyển dụng nhân sự chất lượng cao để đảm bảo nguồn nhân lực cho sự tăng trưởng của các mảng kinh doanh cốt lõi như bất động sản, hàng không và du lịch nghỉ dưỡng.





CHƯƠNG IV

**ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN
TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước năm 2019 và nửa đầu năm 2020 gặp nhiều khó khăn, Tập đoàn FLC đã nỗ lực hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2019 đã đề ra.

Với mảng kinh doanh cốt lõi là bất động sản, Tập đoàn FLC vẫn giữ vững vị trí là nhà đầu tư phát triển bất động sản nghỉ dưỡng hàng đầu Việt Nam với rất nhiều dự án bất động sản quy mô lớn tại 56 tỉnh, thành trên cả nước. Bên cạnh đó, Tập đoàn luôn duy trì ổn định mảng kinh doanh thương mại, dịch vụ, đầu tư tài chính để hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính. Đặc biệt hơn, việc mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực vận tải hàng không với việc ra mắt Hãng hàng không Bamboo Airways khai thác 17 chặng bay nội địa và một số chặng bay quốc tế tới Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, các nước châu Âu đã giúp Tập đoàn FLC tiệm cận với mục tiêu xây dựng hệ sinh thái sản phẩm, dịch vụ cao cấp, đồng bộ.

Trong năm 2019, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo BTGD giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng cả về quy mô và lĩnh vực hoạt động.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Năm 2019, BTGD đã điều hành sát sao hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng phương hướng, mục tiêu và nhiệm vụ do ĐHCĐ và HĐQT đề ra trên cơ sở phù hợp với pháp luật hiện hành.

BTGD đã chủ động đổi mới, sắp xếp, kiện toàn lại bộ máy và đội ngũ nhân sự quản lý trong Công ty, tìm kiếm các đối tác, khách hàng, trình các kế hoạch mở rộng mạng lưới và quy mô hoạt động của các lĩnh vực vốn là thế mạnh của Công ty. Bên cạnh đó, BTGD đã chủ trì thực hiện việc đổi mới quy trình nghiệp vụ, phối hợp giữa các phòng, ban, đơn vị trong công ty mẹ, giữa công ty mẹ với các công ty con, công ty liên kết nhằm kiện phù hợp với tốc độ và quy mô phát triển của Công ty.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT Công ty nhận định năm 2020 là một năm nhiều thử thách đối với nền kinh tế nói chung và với Tập đoàn FLC nói riêng. Tuy nhiên, đây cũng là năm Tập đoàn FLC thực hiện việc tái cấu trúc mạnh mẽ để thích ứng với bối cảnh thị trường kinh doanh có nhiều thay đổi. Quá trình tái cấu trúc đã diễn ra ngay từ cuối năm 2019 và sẽ được triển khai song song với các hoạt động kinh doanh trong năm 2020 để đảm bảo hoàn thành cả hai mục tiêu này vào cuối năm 2020.

Về định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh, Tập đoàn thực hiện giới thiệu ra thị trường gần 20 dự án bất động sản và khẩn trương tiến hành mở rộng quỹ dự án cho những năm sau theo kế hoạch chi tiết của HĐQT. Hoàn thiện và mở rộng thêm các tổ hợp khách sạn, khu nghỉ dưỡng 5 sao để củng cố hệ sinh thái du lịch nghỉ dưỡng - sân golf. Hãng hàng không Bamboo Airways giữ vững mục tiêu chiếm lĩnh 30% thị phần hàng không nội địa, tiếp tục đảm bảo về tỷ lệ đúng giờ, về hệ số bay an toàn cũng như chất lượng dịch vụ, tiếp tục khẳng định vị thế của hãng hàng không định hướng 5 sao. Mở rộng và đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực năng lượng và khai khoáng.

Về kế hoạch tái cấu trúc bộ máy, HĐQT tiếp tục chỉ đạo BTGD bám sát kế hoạch sắp xếp, cải tổ toàn diện và mạnh mẽ về lĩnh vực hoạt động, vốn đầu tư, bộ máy vận hành và nhân lực triển khai, tiếp tục đầu tư và thúc đẩy mạnh hơn việc thực hiện chuyển đổi số trong doanh nghiệp.





CHƯƠNG V
QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1.1. Cơ cấu HĐQT

Hiện HĐQT có 05 (năm) thành viên, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.



ÔNG TRỊNH VĂN QUYẾT
CHỦ TỊCH HĐQT

Trình độ: Thạc sỹ Luật, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác: Ông Trịnh Văn Quyết là lãnh đạo chủ chốt tại Tập đoàn FLC, người đặt nền móng và xây dựng FLC trong 18 năm qua. Ông giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Luật TNHH SMIC từ năm 2001 và Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC từ năm 2010.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 150.436.257 cổ phiếu, tương ứng 21,19% vốn điều lệ.



ÔNG LÊ THÀNH VINH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT

Trình độ: Thạc sỹ Kinh doanh quốc tế, Tiến sỹ Luật
Quá trình công tác: Sau khi hoàn thành học vị Tiến sỹ Luật tại Úc, ông Lê Thành Vinh trở về Việt Nam và gia nhập Tập đoàn FLC với vị trí Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Luật SMiC vào tháng 4/2012. Năm 2013, ông Vinh được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT Tập đoàn FLC. Hiện ông đảm nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch thường trực HĐQT Tập đoàn FLC.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 41.662 cổ phiếu, tương ứng 0,006% vốn điều lệ.



BÀ HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG
PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

Trình độ: Tiến sỹ Luật
Quá trình công tác: Năm 2013, bắt đầu với vai trò là Luật sư chính – Công ty Luật TNHH SMiC, bà Hương Trần Kiều Dung được bổ nhiệm vào các vị trí quản lý cấp cao tại Tập đoàn FLC như Trưởng Ban Pháp chế và Phát triển dự án, Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC. Hiện bà Hương Trần Kiều Dung đang giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT của Tập đoàn.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 27.775 cổ phiếu, tương ứng 0,004% vốn điều lệ.



ÔNG LÊ BÁ NGUYÊN
THÀNH VIÊN HĐQT

Trình độ: Bác sỹ đa khoa, Thạc sỹ chuyên ngành quản lý y tế
Quá trình công tác: Năm 2013, ông Lê Bá Nguyên trở thành thành viên HĐQT của Tập đoàn FLC. Đến tháng 10/2017, ông Lê Bá Nguyên thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT trước khi quay trở lại cương vị này vào tháng 06/2018 và đảm nhiệm từ đó đến nay.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



ÔNG LÃ QUÝ HIỀN
THÀNH VIÊN HĐQT

Trình độ: Cử nhân Kế toán
Quá trình công tác: Từ năm 2016 đến nay, Ông Lã Quý Hiền giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Tập đoàn FLC.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

1.2. CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: KHÔNG CÓ

1.3. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của BTGD để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2019. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các nội dung sau:

- Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2018 và 6 tháng đầu năm 2019, Báo cáo thường niên năm 2018, các Báo cáo tài chính Quý 1, Quý 2, bán niên soát xét và Quý 3 năm 2019;

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 vào ngày 26/06/2019;

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 vào ngày 26/06/2019;

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức triển khai thực hiện phương án phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty;

- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019;

- Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng đảm bảo vượt và đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí;

- Khai thác, vận hành các Dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động;

- Nghiên cứu và triển khai các Dự án mới có tiềm năng;

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;

- Giám sát hoạt động quản lý của BTGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

- Các cuộc họp HĐQT trong năm 2019:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1.	01/2019/NQ-HĐQT-FLC	03/01/2019	Thành lập Ban Kinh tế Xây dựng
2.	02/2019/NQ-HĐQT-FLC	04/01/2019	Chấp thuận cho công ty con sử dụng tài sản của công ty con để đảm bảo cho khoản cấp tín dụng của bên thứ ba
3.	02A/2019/NQ-HĐQT-FLC	04/01/2019	Thay đổi đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
4.	03/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/01/2019	Thông qua phương án cấp tín dụng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội
5.	04/2019/NQ-HĐQT-FLC	17/01/2019	Điều chỉnh phương án vay vốn của Công ty TNHH Hàng không Tre Việt tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Thăng Long
6.	05/2019/NQ-HĐQT-FLC	17/01/2019	Thông qua phương án cấp tín dụng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh
7.	06/2019/NQ-HĐQT-FLC	24/01/2019	Chấp thuận cho công ty con sử dụng tài sản của công ty con để đảm bảo cho khoản cấp tín dụng của bên thứ ba
8.	07/2019/NQ-HĐQT-FLC	24/01/2019	Chấp thuận Hợp đồng thuê tàu bay giữa Công ty TNHH Hàng không Tre Việt và WWTAI AIROPCO II DAC

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
9	08/2019/NQ-HĐQT-FLC	24/01/2019	Chấp thuận cho công ty con nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Ba Đình
10	09/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/01/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
11	10/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/01/2019	Phê duyệt điều chỉnh Dự án Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long
12	10A/2019/NQ-HĐQT-FLC	16/02/2019	Chấp thuận cho công ty con sử dụng tài sản của công ty con để đảm bảo cho khoản cấp tín dụng của bên thứ ba
13	11/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/02/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
14	12/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/02/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
15	12A/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/02/2019	Thông qua việc miễn nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
16	13/2019/NQ-HĐQT-FLC	22/02/2019	Thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn góp và cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty TNHH MTV Quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC
17	14/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/02/2019	Sáp nhập Ban Quản lý các Khách sạn vào Công ty TNHH MTV Quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC
18	15/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/03/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
19	16/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/03/2019	Miễn nhiệm Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
20	17/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/03/2019	Bổ nhiệm Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
21	18/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/03/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
22	19/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/03/2019	Bổ nhiệm Chủ tài khoản và giao quản lý, sử dụng các tài khoản ngân hàng của Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
23	20/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/03/2019	Thông qua chủ trương cho phép Công ty TNHH Hàng không Tre Việt thuê tàu bay và ký kết các Hợp đồng thuê tàu bay với ACG Aircraft Leasing Ireland Limited
24	21/2019/NQ-HĐQT-FLC	07/03/2019	Sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH Hàng không Tre Việt

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
25	21A/2019/NQ-HĐQT-FLC	08/03/2019	Thông qua chủ trương thành lập và phê duyệt Đề án thành lập Trung tâm Đào tạo Bóng đá trẻ Bamboo Airways Thái Bình của Công ty TNHH Hàng Không Tre Việt
26	22/2019/NQ-HĐQT-FLC	08/03/2019	Thông qua chủ trương thành lập và phê duyệt Đề án thành lập Trường Đại học FLC
27	23/2019/NQ-HĐQT-FLC	08/03/2019	Bầu người đại diện đứng tên thành lập Trường Đại học FLC
28	24/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/03/2019	Thông qua chủ trương cho phép Công ty TNHH Hàng không Tre Việt thuê tàu bay và ký kết Hợp đồng thuê tàu bay với ACG Aircraft Leasing Ireland Limited
29	25/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/03/2019	Thông qua chủ trương cho phép Công ty TNHH Hàng không Tre Việt thuê tàu bay và ký kết Hợp đồng thuê tàu bay với WWTAI AIROPCO II DAC
30	26/2019/NQ-HĐQT-FLC	18/03/2019	Chấp thuận cho Công ty TNHH Hàng không Tre Việt vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn
31	26A/2019/NQ-HĐQT-FLC	18/03/2019	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC thuê tài chính tại Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
32	27/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/03/2019	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort
33	28/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/03/2019	Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort
34	29/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/03/2019	Cử Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort
35	30/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/03/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
36	31/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/03/2019	Lùi thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC năm 2019
37	31A/2019/NQ-HĐQT-FLC	22/03/2019	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC không thực hiện góp vốn để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Rosland
38	32/2019/NQ-HĐQT-FLC	28/03/2019	Phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
39	33/2019/NQ-HĐQT-FLC	28/03/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
40	34/2019/NQ-HĐQT-FLC	28/03/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị
41	35/2019/NQ-HĐQT-FLC	28/03/2019	Bổ nhiệm Phó Chủ tịch Thường trực Công ty TNHH Hàng Không Tre Việt đối với Ông Đặng Tất Thắng
42	35A/2019/NQ-HĐQT-FLC	01/04/2019	Thông qua chủ trương cho phép Công ty TNHH Hàng không Tre Việt đầu tư thực hiện dự án Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways
43	35B/2019/NQ-HĐQT-FLC	01/04/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (đợt 1)
44	36/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/04/2019	Thay đổi người đại diện quản lý vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
45	36A/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/04/2019	Thông qua việc miễn nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC đối với Bà Vũ Đặng Hải Yến
46	36B/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/04/2019	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC đối với Ông Đào Nam Phong
47	37/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/04/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
48	37A/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/04/2019	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long tại Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Quảng Ninh
49	38/2019/NQ-HĐQT-FLC	02/04/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
50	38A/2019/NQ-HĐQT-FLC	04/04/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (đợt 2)
51	39/2019/NQ-HĐQT-FLC	04/04/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
52	40/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/04/2019	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
53	41/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn
54	42/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2019	Miễn nhiệm Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
55	43/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2019	Bổ nhiệm Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn
56	43A/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2019	Thay đổi Người đại diện theo pháp luật và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn
57	44/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2019	Thông qua việc điều chỉnh mục đích, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu
58	45/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2019	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty
59	46/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2019	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
60	47/2019/NQ-HĐQT-FLC	26/04/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
61	48/2019/NQ-HĐQT-FLC	26/04/2019	Thông qua việc thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
62	49/2019/NQ-HĐQT-FLC	03/05/2019	Thông qua chủ trương đầu tư mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch và sự kiện FLC
63	49A/2019/NQ-HĐQT-FLC	03/05/2019	Thông qua việc cử Ông Đặng Tất Thắng làm người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty Cổ phần Du lịch và sự kiện FLC
64	50/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/05/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
65	50A/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/05/2019	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội
66	52/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/05/2019	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Hạ Long
67	52A/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/05/2019	Thông qua một số nội dung thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Hạ Long
68	53/2019/NQ-HĐQT-FLC	08/05/2019	Phê duyệt sơ đồ tổ chức bộ máy và phân quyền quyết định các vấn đề liên quan đến cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
69	51/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/05/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
70	54/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/05/2019	Chấp thuận cho công ty con sử dụng tài sản của công ty con để đảm bảo cho khoản cấp tín dụng của bên thứ ba
71	55/2019/NQ-HĐQT-FLC	14/05/2019	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Từ thiện xã hội FLC
72	56/2019/NQ-HĐQT-FLC	15/05/2019	Thông qua việc bổ sung tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội.
73	57/2019/NQ-HĐQT-FLC	15/05/2019	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
74	58/2019/NQ-HĐQT-FLC	15/05/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
75	59/2019/NQ-HĐQT-FLC	16/05/2019	Thông qua việc tái cấp hạn mức tín dụng tại của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội
76	60/2019/NQ-HĐQT-FLC	16/05/2019	Thông qua việc tái cấp hạn mức tín dụng của Công ty TNHH MTV FLC Land tại Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội
77	61/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/05/2019	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Đào Nam Phong
78	62/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/05/2019	Thông qua phương án tái cấp và nâng hạn mức cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quảng Ninh
79	63/2019/NQ-HĐQT-FLC	29/05/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
80	64/2019/NQ-HĐQT-FLC	29/05/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Vàng Bạc đá quý FLC
81	65/2019/NQ-HĐQT-FLC	29/05/2019	Miễn nhiệm chức vụ của Chủ tịch Công ty TNHH Vàng Bạc đá quý FLC
82	66/2019/NQ-HĐQT-FLC	29/05/2019	Bổ nhiệm Bà Đàm Ngọc Bích giữ chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Vàng Bạc đá quý FLC
83	67/2019/NQ-HĐQT-FLC	31/05/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort
84	68/2019/NQ-HĐQT-FLC	31/05/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật và sửa đổi điều lệ của Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort
85	69/2019/NQ-HĐQT-FLC	31/05/2019	Miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT của Ông Đào Nam Phong tại Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
86	70/2019/NQ-HĐQT-FLC	31/05/2019	Bổ nhiệm thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort
87	70A/2019/NQ-HĐQT-FLC	31/05/2019	Chấp thuận nâng hạn mức tín dụng của Công ty TNHH Hàng không Tre Việt tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Thăng Long
88	71/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/06/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
89	72/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/06/2019	Thành lập Ban dự án Trường Đại học FLC
90	73/2019/NQ-HĐQT-FLC	06/06/2019	Thành lập Ban Đào tạo & Phát triển hệ thống
91	74/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/06/2019	Thành lập Văn phòng đại diện Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long tại Hà Nội
92	75/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/06/2019	Bổ nhiệm người đứng đầu Văn phòng đại diện Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long tại Hà Nội
93	76/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/06/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
94	77/2019/NQ-HĐQT-FLC	17/06/2019	Thôi nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Lê Thành Vinh
95	78/2019/NQ-HĐQT-FLC	17/06/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Thiện Phú
96	79/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/06/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Vũ Đặng Hải Yến
97	80/2019/NQ-HĐQT-FLC	19/06/2019	Chấp thuận sử dụng tài sản thuộc sở hữu của công ty con đảm bảo cho khoản vay của công ty con tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội
98	80A/2019/NQ-HĐQT-FLC	24/06/2019	Chấp thuận cho công ty con sử dụng tài sản của công ty con để đảm bảo cho khoản cấp tín dụng của bên thứ ba
99	81/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/06/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort
100	82/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/06/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật và Sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort
101	83/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/06/2019	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort đối với Ông Đào Nam Phong
102	84/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/06/2019	Bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort đối với Bà Bùi Hải Huyền
103	84A/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/06/2019	Thông qua việc Tập đoàn FLC mở bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
104	84B/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/06/2019	Thông qua việc cho phép Công ty TNHH MTV Quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội
105	85/2019/NQ-HĐQT-FLC	27/06/2019	Sửa đổi điều lệ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long
106	86/2019/NQ-HĐQT-FLC	27/06/2019	Bổ nhiệm phó Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long
107	87/2019/NQ-HĐQT-FLC	27/06/2019	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong năm 2019
108	88/2019/NQ-HĐQT-FLC	27/06/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
109	89/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/07/2019	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Tập đoàn FLC làm tài sản đảm bảo cho khoản cấp tín dụng của Công ty TNHH Hàng không Tre Việt tại OCB - CN Thăng Long
110	89A-1/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/07/2019	Phê duyệt dự án Khu dân cư đô thị Ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, TP Sa đéc
111	89A/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/07/2019	Phê duyệt điều chỉnh nội dung dự án đầu tư vận tải hàng không Tre Việt của Tập đoàn FLC
112	90/2019/NQ-HĐQT-FLC	16/7/2019	Bổ sung ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin chủ sở hữu công ty & sửa điều lệ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long
113	91/2019/NQ-HĐQT-FLC	17/7/2019	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng FLC
114	92/2019/NQ-HĐQT-FLC	17/7/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
115	93/2019/NQ-HĐQT-FLC	18/7/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
116	94/2019/NQ-HĐQT-FLC	22/7/2019	Thông qua phương án chuyển đổi loại hình doanh nghiệp của Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghỉ dưỡng FLC
117	95/2019/NQ-HĐQT-FLC	30/7/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
118	96/2019/NQ-HĐQT-FLC	30/7/2019	Thông qua việc bổ nhiệm Bà Hương Trần Kiều Dung làm người phụ trách quản trị Công ty
119	97/2019/NQ-HĐQT-FLC	30/7/2019	Bổ sung, sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin Chủ sở hữu Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
120	98/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/08/2019	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu
121	98A/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/08/2019	Phê duyệt điều chỉnh dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
122	99/2019/NQ-HĐQT-FLC	08/08/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
123	100/2019/NQ-HĐQT-FLC	08/08/2019	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
124	100A/2019/NQ-HĐQT-FLC	08/08/2019	Phê duyệt dự án Khu dân cư Đô thị ấp Phú Long tại xã Tân Phú Đông, Sa Đéc
125	101/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/08/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
126	102/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/08/2019	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
127	103/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/08/2019	Bổ nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
128	104/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/08/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
129	105/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/08/2019	Cập nhật địa chỉ trụ sở chính, thông tin chủ sở hữu và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC
130	106/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/08/2019	Hủy ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cổ đông hiện hữu
131	107/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/08/2019	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC
132	108/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/08/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của Công ty CP Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC
133	109/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/08/2019	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch công ty đối với Bà Bùi Hải Huyền tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC
134	110/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/08/2019	Bổ nhiệm Chủ tịch tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC đối với Bà Trịnh Thị Thanh Huyền
135	111/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/08/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC
136	112/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/08/2019	Cập nhật ngành nghề ĐKKD, sửa đổi và ban hành Điều lệ sửa đổi của tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC
137	113/2019/NQ-HĐQT-FLC	03/09/2019	Miễn nhiệm kế toán trưởng Công ty
138	114/2019/NQ-HĐQT-FLC	03/09/2019	Bổ nhiệm kế toán trưởng Công ty
139	115/2019/NQ-HĐQT-FLC	03/09/2019	Sửa đổi, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin chủ sở hữu Công ty và sửa đổi, ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort
140	116/2019/NQ-HĐQT-FLC	04/09/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
141	117/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/09/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ vốn góp của Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Vàng Bạc Đá Quý FLC
142	118/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/09/2019	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch công ty đối với Bà Võ Thị Thùy Dương tại Công ty TNHH Vàng Bạc Đá Quý FLC
143	119/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/09/2019	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Vàng Bạc Đá Quý FLC
144	120/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/09/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Vàng Bạc Đá Quý FLC
145	121/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/09/2019	Miễn nhiệm Thành viên hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC
146	122/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/09/2019	Bổ nhiệm thành viên HĐQT Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC
147	123/2019/NQ-HĐQT-FLC	05/09/2019	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH một thành viên quản lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC
148	124/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/09/2019	Thông qua phương án chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, thay đổi tên và địa chỉ trụ sở chính của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC Công ty TNHH Đầu tư và phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC
149	125/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/09/2019	Gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
150	126/2019/NQ-HĐQT-FLC	12/09/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
151	127/2019/NQ-HĐQT-FLC	23/09/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
152	128/2019/NQ-HĐQT-FLC	23/09/2019	Thông qua nội dung thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
153	129/2019/NQ-HĐQT-FLC	24/09/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
154	130/2019/NQ-HĐQT-FLC	26/09/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
155	131/2019/NQ-HĐQT-FLC	26/09/2019	Thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại phường Hà Khánh, TP hạ Long GĐ 1
156	131A/2019/NQ-HĐQT-FLC	01/10/2019	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Tập đoàn FLC để làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ khoản vay của Tập đoàn FLC tại Ngân hàng CP Xăng dầu Petrolimex
157	132/2019/NQ-HĐQT-FLC	09/10/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
158	133/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/10/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
159	133B/2019/NQ-HĐQT-FLC	15/10/2019	Thông qua việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn FLC tại Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt
160	134/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/10/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
161	135/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/10/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
162	136/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/10/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
163	137/2019/NQ-HĐQT-FLC	21/10/2019	Không tiếp tục thực hiện đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
164	138/2019/NQ-HĐQT-FLC	28/10/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
165	138A/2019/NQ-HĐQT-FLC	28/10/2019	Phê duyệt đầu tư dự án tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại 29 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai
166	139/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/29/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
167	140/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/11/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
168	141/2019/NQ-HĐQT-FLC	11/11/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
169	142/2019/NQ-HĐQT-FLC	14/11/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
170	143/2019/NQ-HĐQT-FLC	14/11/2019	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh HN
171	144/2019/NQ-HĐQT-FLC	26/11/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
172	145/2019/NQ-HĐQT-FLC	26/11/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
173	146/2019/NQ-HĐQT-FLC	26/11/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
174	147/2019/NQ-HĐQT-FLC	27/11/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
175	148/2019/NQ-HĐQT-FLC	10/12/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
176	148A/2019/NQ-HĐQT-FLC	25/12/2019	Thông qua điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng và nhà ở thấp tầng FLC Hạ Long



search 



2. BAN KIỂM SOÁT

2.1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT:



ÔNG NGUYỄN CHÍ CƯỜNG

Trình độ: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác: Ông Nguyễn Chí Cường tham gia công tác tại Tập đoàn FLC tháng 6/2018 đến nay. Với hơn 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán, Ông Nguyễn Chí Cường được tin nhiệm bầu giữ chức vụ Trưởng BKS Tập đoàn FLC.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



BÀ TRẦN THỊ TỐ DUNG

Trình độ: Thạc sỹ Kế toán

Quá trình công tác: Bà Trần Thị Tố Dung tham gia công tác tại Tập đoàn FLC tháng năm 2016 đến nay. Với hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



BÀ LƯƠNG THU PHƯỢNG

Trình độ: Thạc sỹ Kinh tế

Quá trình công tác: Hơn 12 năm kinh nghiệm làm việc tại vị trí cao cấp tài chính, kế toán, Bà Lương Thu Phượng được tin nhiệm bầu giữ chức vụ thành viên BKS Tập đoàn FLC.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

2.2. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Tập đoàn FLC, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, quy chế quản trị công ty, trong năm 2019, BKS đã thực hiện được những công việc sau:

- Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh, thực hiện các mục tiêu chiến lược và mục tiêu kế hoạch của Công ty;

- Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của thành viên HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý của Công ty;

- Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo và các quy chế quản trị nội bộ khác của Công ty;

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính của Công ty nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam;

- Giám sát thực hiện các dự án đầu tư lớn, giao dịch mua, bán và giao dịch kinh doanh khác có quy mô lớn của Công ty;

- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến đóng góp của cổ đông Công ty;

- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2019;

- Thường xuyên trao đổi nội bộ cũng như với HĐQT, BTGD nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông;

- Tổ chức họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao, luôn bám sát nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý khác

BKS thường xuyên giám sát và phối hợp chặt chẽ với HĐQT, BTGD trong quá trình thực hiện các Nghị quyết ĐHCĐ đã được thông qua. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, BKS đã được HĐQT, BTGD tạo mọi điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành công việc.

Trong năm 2019, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, BTGD trong quá trình các cơ quan này thực hiện nhiệm vụ cũng như không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của HĐQT, BTGD.

3. LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHCĐ thường niên và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

- Thù lao cho Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các thành viên HĐQT là 10 triệu VND/người/tháng.

- Thù lao cho Trưởng BKS và các Thành viên BKS là 5 triệu VND/tháng.

BTGD hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động và không có chế độ thù lao.

Ngoài ra, các thành viên HĐQT, BKS và BTGD được hưởng các chế độ phúc lợi khác như: bảo hiểm sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ, phụ cấp điện thoại di động, ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của Tập đoàn và các công ty thành viên,...



CHƯƠNG VI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019



Đơn vị kiểm toán:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 05
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	06 - 07
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	08 - 11
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12 - 12
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13 - 14
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	15 - 60



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 19/03/2020.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch chính thức tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 06/08/2013 theo Quyết định số 723/2013/TB-SGDHCM ngày 30/07/2013 của Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 7.099.978.070.000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2019 : 7.099.978.070.000 VND

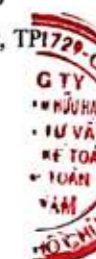
Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

2. Ngành nghề kinh doanh

- *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;
- *Hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại;
- *Dịch vụ vận tải hành khách hàng không, vận tải hàng hóa hàng không;
- *Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con:					
Công ty TNHH MTV FLC Land	Tầng 5 Tòa nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	FLC Sầm Sơn Golf Links, Hồ Xuân Hương, P. Quảng Cư, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Phòng 10, tầng 10, Tòa nhà Văn phòng Gelex, 52 Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	27 Dã Tượng, P. Vĩnh Nghiêm, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	418 Quang Trung, P. La Khê, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội	99,40%	99,40%	99,40%	99,40%



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Tầng 1 Tòa nhà HH3, KĐT Chúc năng Đại Mỗ, P. Đại Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	93,49%	93,49%	93,49%	93,49%
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	FLC Sầm Sơn Golf Links, đường Thanh Niên, P. Quảng Cư, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	36 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	98,91%	98,91%	98,91%	98,91%
Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	98,96%	98,91%	98,96%	98,91%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	FLC Hạ Long, đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đồ Sơn Golf & Resort	Khu 2, P. Vạn Hương, Q. Đồ Sơn, TP. Hải Phòng	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	52,11%	100,00%	52,11%	100,00%
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghi đường FLC	Tháp đôi FLC, 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	Tháp đôi FLC, 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Quản lý Khu công nghiệp FLC	Tháp đôi FLC, 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Thôn Tân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC	41 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	98,00%	0,00%	98,00%	0,00%
Công ty liên kết:					
Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC		47,00%	47,00%	47,00%	47,00%
Công ty Cổ phần Rosland		0,00%	49,00%	0,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai		33,99%	0,00%	33,99%	0,00%

Cơ sở đồng kiểm soát:

Không có

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 là 695.926.118.726 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2018 lợi nhuận sau thuế là 470.031.772.509 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2019 là 1.787.062.702.518 VND (Tại thời điểm 31/12/2018 lợi nhuận chưa phân phối là 1.541.915.113.897 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2019 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**Hội đồng Quản trị**

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 Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2019

Ban Tổng Giám đốc

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
		Phó Tổng Giám đốc	Miễn 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	Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Lã Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Lê Thành Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 17/06/2019
Ông	Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 22/01/2020
Ông	Đào Nam Phong	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm 21/05/2019
Bà	Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 19/06/2019
Bà	Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/01/2020
Ông	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 17/06/2019; Miễn nhiệm ngày 31/01/2020

Ban Kiểm soát

Ông	Nguyễn Chí Cương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/06/2019
Bà	Trần Thị Tố Dung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2019
Bà	Lương Thu Phượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2019

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Thanh Ba

Đại diện pháp luật

Bà Bùi Hải Huyền Tổng Giám đốc

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất này.
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm 2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Duyệt, ngày 09 tháng 04 năm 2020

TM. Ban Tổng Giám đốc



BÙI HẢI HUYỀN
Tổng Giám đốc



Số: 422/BCKT-TC/2020/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, được lập ngày 09/04/2020, từ trang 08 đến trang 60, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề nhấn mạnh :

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh VIII.2 trong báo cáo tài chính về việc áp dụng chính sách liên quan đến khoản 3, điều 8 Nghị định số 20//2017/NĐ-CP ngày 24/02/2017 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết. Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định sẽ ghi nhận số liệu về thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty khi có quyết định chính thức từ cơ quan có thẩm quyền.



TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Kiểm toán viên

VÕ THỊ MỸ HƯƠNG

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0858-2018-142-1

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



NGUYỄN VĂN TUẤN

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0479-2018-142-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		17.587.173.376.330	15.644.004.854.805
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	632.957.166.380	334.136.492.896
Tiền	111		55.145.510.189	317.803.965.019
Các khoản tương đương tiền	112		577.811.656.191	16.332.527.877
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		187.890.257.146	278.850.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121	V.4	174.754.839.646	279.954.649.646
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.4	(1.794.649.646)	(1.104.649.646)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.4	14.930.067.146	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.207.866.179.986	12.712.987.550.312
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	3.974.065.796.856	4.175.797.828.889
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.859.238.278.468	1.486.750.434.620
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	4.984.350.878.802	4.896.726.625.662
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	3.450.997.944.800	2.159.707.518.607
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(64.949.728.714)	(6.032.615.880)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		4.163.009.774	37.758.414
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	1.581.702.102.849	1.773.020.251.938
Hàng tồn kho	141		1.582.130.936.140	1.773.020.251.938
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(428.833.291)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		976.757.669.969	545.010.559.659
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	950.310.514.163	494.216.455.238
Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.568.566.020	46.995.715.463
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	3.878.589.786	3.798.388.958
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.425.540.763.947	10.245.284.641.054
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.754.005.720.798	830.930.876.857
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	227.828.481.164	188.910.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.6	1.526.177.239.634	642.020.876.857
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.897.138.016.617	2.995.858.024.679
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	2.794.110.573.158	2.935.585.215.301
- Nguyên giá	222		3.637.754.935.680	3.671.228.297.461
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(843.644.362.522)	(735.643.082.160)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	86.322.120.528	57.873.012.583
- Nguyên giá	225		127.676.864.688	87.649.186.019
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(41.354.744.160)	(29.776.173.436)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	16.705.322.931	2.399.796.795
- Nguyên giá	228		23.522.612.355	6.031.049.130
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.817.289.424)	(3.631.252.335)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	1.353.474.142.042	958.752.044.897
- Nguyên giá	231		4.073.823.389.362	3.759.050.030.564
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.720.349.247.320)	(2.800.297.985.667)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	5.446.989.943.105	3.759.317.892.369
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	5.446.989.943.105	3.759.317.892.369
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	1.943.908.999.536	965.770.589.026
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		774.043.699.536	340.377.681.905
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.367.790.864.679	833.257.921.799
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(197.925.564.679)	(207.865.014.679)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.030.023.941.849	734.655.213.231
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	911.370.979.014	601.317.107.985
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		14.868.099.677	8.232.532.305
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269	V.15	103.784.863.158	125.105.572.936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		32.012.714.140.277	25.889.289.495.859

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		20.367.869.215.059	16.870.601.303.917
I. Nợ ngắn hạn	310		15.377.170.548.735	13.307.129.869.079
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	2.620.287.371.022	1.955.915.565.640
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	4.281.305.465.209	3.374.293.383.559
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	417.456.060.489	340.817.078.472
Phải trả người lao động	314		73.532.750.670	73.442.287.506
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	1.431.206.892.821	1.778.903.049.552
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22	603.457.063.257	69.194.565.375
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	2.738.625.711.798	3.943.719.763.818
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	3.169.602.613.141	1.734.785.902.195
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		41.696.620.327	36.058.272.962
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.990.698.666.324	3.563.471.434.838
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	64.155.622.493
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22	65.411.871.300	115.002.132.209
Phải trả dài hạn khác	337		1.590.036.323.782	1.500.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	3.293.915.720.391	3.377.649.615.683
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		984.750.851	5.164.064.453
Dự phòng phải trả dài hạn	342		40.350.000.000	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		11.644.844.925.218	9.018.688.191.942
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	11.644.844.925.218	9.018.688.191.942
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		335.247.960.524	288.244.783.273
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

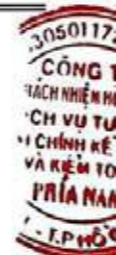
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.787.062.702.518	1.541.915.113.897
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		1.485.511.301.196	1.071.883.341.388
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		301.551.401.322	470.031.772.509
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.422.437.569.064	88.431.601.660
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		32.012.714.140.277	25.889.289.495.859

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

NGUYỄN THANH BA

BÙI HẢI HUYỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	15.927.525.627.320	12.015.886.306.603
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	146.776.197.894	319.990.517.614
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		15.780.749.429.426	11.695.895.788.989
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	16.791.731.101.531	10.473.080.121.697
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(1.010.981.672.105)	1.222.815.667.292
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.792.325.539.740	893.547.492.849
Chi phí tài chính	22	VI.5	554.495.762.248	487.862.102.175
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		521.902.166.727	287.393.403.473
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		44.391.813	3.195.484.167
Chi phí bán hàng	25	VI.8	628.415.590.609	511.748.152.190
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	833.455.510.975	416.252.954.865
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		765.021.395.616	703.695.348.878
Thu nhập khác	31	VI.6	121.980.096.011	48.742.239.450
Chi phí khác	32	VI.7	103.841.295.569	75.172.446.736
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		18.138.800.442	(26.430.207.286)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		783.160.196.058	677.265.141.592
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	98.048.958.306	202.394.598.698
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(10.814.880.974)	4.838.770.385
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		695.926.118.726	470.031.772.509
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		301.551.401.322	459.963.389.014
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		394.374.717.404	10.068.383.495
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	433	685
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	433	685

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

NGUYỄN THANH BA

BÙI HẢI HUYỀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		783.160.196.058	677.265.141.592
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		42.817.149.828	636.981.232.533
- Các khoản dự phòng	03		50.096.496.125	109.426.876.282
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		7.875.785.897	(112.838.690)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.809.085.871.423)	(860.474.186.371)
- Chi phí lãi vay	06		521.902.166.727	287.393.403.473
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.403.234.076.788)	850.479.628.819
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(483.496.761.744)	(2.388.133.317.376)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		190.889.315.798	(520.070.264.657)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		5.603.973.897.178	5.081.700.710.024
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(766.147.929.954)	(485.296.245.791)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(468.150.190.000)	(3.754.649.646)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(520.425.135.630)	(345.347.849.722)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(195.107.587.239)	(168.927.198.168)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.838.963.998	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.967.819.890)	(3.391.071.552)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		959.172.675.729	2.017.259.741.931
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.217.948.641.162)	(4.639.036.423.182)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		15.901.392.500	150.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.990.732.057.574)	(6.496.380.825.500)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.287.346.194.874	7.840.199.341.004
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.545.583.380.000)	(200.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.761.970.857.200	200.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		579.833.105.835	555.431.011.636
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.109.212.528.327)	(2.739.636.896.042)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.100.000.000.000	2.200.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		6.245.911.987.707	3.459.273.116.878

13

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay	34		(4.875.678.104.459)	(2.664.705.389.256)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(21.992.995.000)	(14.792.459.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(191.409.651.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.448.240.888.248	590.565.617.622
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		298.201.035.650	(131.811.536.489)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	334.136.492.896	465.835.197.829
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		619.637.834	112.831.556
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	632.957.166.380	334.136.492.896

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH BA

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2020
Tổng Giám đốc



BÙI HẢI HUYỀN

050117
CÔNG TY
CHUYÊN H
H VỤ T
: NHÌN K
À KIỂM T
PHÍA N
: P HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 19/03/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 7.099.978.070.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2019 : 7.099.978.070.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- *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;
- *Hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại;
- *Dịch vụ vận tải hành khách hàng không, vận tải hàng hóa hàng không;
- *Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính : không có

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con:					
Công ty TNHH MTV FLC Land	Tầng 5 Tòa nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	FLC Sầm Sơn Golf Links, Hồ Xuân Hương, P. Quảng Cư, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Phòng 10, tầng 10, Tòa nhà Văn phòng Gelex, 52 Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	27 Dã Tượng, P. Vĩnh Nghiêm, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	418 Quang Trung, P. La Khê, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội	99,40%	99,40%	99,40%	99,40%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Tầng 1 Tòa nhà HH3, KĐT Chúc năng Đại Mỗ, P. Đại Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	93,49%	93,49%	93,49%	93,49%
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	FLC Sầm Sơn Golf Links, đường Thanh Niên, P. Quảng Cư, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	36 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	98,91%	98,91%	98,91%	98,91%
Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	98,96%	98,91%	98,96%	98,91%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	FLC Hạ Long, đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đồ Sơn Golf & Resort	Khu 2, P. Vạn Hương, Q. Đồ Sơn, TP. Hải Phòng	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	52,11%	100,00%	52,11%	100,00%
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghỉ dưỡng FLC	Tháp đôi FLC, 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	Tháp đôi FLC, 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Quản lý Khu công nghiệp FLC	Tháp đôi FLC, 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Thôn Tân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC	41 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	98,00%	0,00%	98,00%	0,00%

Công ty liên kết:

Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC		47,00%	47,00%	47,00%	47,00%
Công ty Cổ phần Rosland		0,00%	49,00%	0,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai		33,99%	0,00%	33,99%	0,00%

Cơ sở đồng kiểm soát:

Không có

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

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

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

NG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

g 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền****a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

c. Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Ảnh hưởng đáng kể khi nhà đầu tư sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu khoản đầu tư ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Các khoản lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng hóa bất động sản

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 trị của hàng tồn kho bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- 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 được thực hiện là giá trị 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 hóa khác

Hàng tồn kho được ghi nhận 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao và chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Tài sản vô hình	03 - 50 năm
- Sân golf	49 - 50 năm

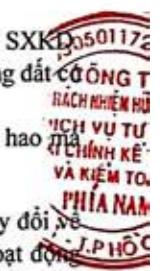
6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.



8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong năm nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Trái phiếu chuyển đổi được theo dõi theo từng loại, kỳ hạn, lãi suất và mệnh giá.

Khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu; lãi trái phiếu ghi nhận vào chi phí tài chính.

Khi đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả trái phiếu trong trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn đổi trái phiếu thành cổ phiếu hoặc ghi tăng vốn chủ sở hữu tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm trong trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

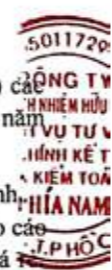
Các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành. Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá trị. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cần nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.



16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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 Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã 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;
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

e. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

f. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

17. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn. Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

19. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

21. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

Trong năm tài chính 2019, Công ty xác định tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp không vượt quá 30% tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cộng với chi phí lãi vay thuần và chi phí khấu hao trong năm theo dự thảo sửa đổi bổ sung Nghị định số 20/2017/NĐ-CP ("Nghị định 20") ngày 24/02/2017 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

22. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn / nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu : áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả : áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

24. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

25. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

26. Phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất**Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Bảng cân đối kế toán của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất các khoản mục này và trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty gồm:
 - + Các khoản đầu tư của Công ty mẹ vào Công ty con;
 - + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát;
 - + Các khoản phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ với Công ty con;
 - + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất và trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến hợp nhất Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh gồm:
 - + Doanh thu bán hàng, giá vốn hàng bán giữa Công ty mẹ và Công ty con;
 - + Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí hoạt động tài chính giữa Công ty mẹ và Công ty con;
 - + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp;
 - + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con.

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	7.477.916.305	13.748.797.973
- Tiền gửi ngân hàng	47.625.593.885	304.055.167.046
+ Tiền gửi (VND)	47.402.938.087	303.925.190.568
+ Tiền gửi (USD)	222.655.798	129.976.478
- Tiền đang chuyển	42.000.000	-
- Các khoản tương đương tiền	577.811.656.191	16.332.527.877
Cộng	632.957.166.380	334.136.492.896

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.1. Ngắn hạn	3.894.503.184.939	2.412.276.478.988
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	432.572.767.266	453.428.640.418
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	524.864.036.036	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	319.545.536.794	-
Các đối tượng khác	2.617.520.844.843	1.958.847.838.570
2.2. Dài hạn	-	-
2.3. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	79.562.611.917	1.763.521.349.901
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	79.529.721.917	225.517.540.308
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	32.890.000	1.538.003.809.593
Cộng	3.974.065.796.856	4.175.797.828.889

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
3.1. Ngắn hạn	1.439.115.148.469	870.615.519.624
Trung tâm Phát triển Quý đất TP. Hạ Long	177.733.976.000	163.233.976.000
Ủy ban Nhân dân Thị xã Sầm Sơn	92.534.424.922	99.181.687.353
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	236.508.247.883	-
Các đối tượng khác	932.338.499.664	608.199.856.271
3.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	420.123.129.999	616.134.914.996
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	420.123.129.999	616.134.914.996
Cộng	1.859.238.278.468	1.486.750.434.620

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

4.1. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc
Tổng giá trị cổ phiếu	174.754.839.646	1.794.649.646	172.960.190.000	279.954.649.646
+ Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD (Mã CK: AMD)	3.754.649.646	1.794.649.646	1.960.000.000	3.754.649.646
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (Mã CK: ROS)	171.000.000.000	-	171.000.000.000	276.200.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	190.000	-	190.000	-
Cộng	174.754.839.646	1.794.649.646	172.960.190.000	279.954.649.646

4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)	14.930.067.146	14.930.067.146	-	-
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	14.930.067.146	14.930.067.146	-	-



4.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Phần chia lãi (lỗ) trong công ty liên kết	Giá trị hợp lý	Phần chia lãi (lỗ) trong công ty liên kết
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	777.700.000.000	(3.656.300.464)	774.043.699.536	(622.318.093)
Công ty TNHH Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	47.000.000.000	(3.656.300.464)	43.343.699.536	(3.934.752.243)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	730.700.000.000	-	730.700.000.000	-
Công ty Cổ phần RosLand	-	-	-	3.312.434.150
b. Đầu tư vào các đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Cavico XD Thủy điện	1.367.790.864.679	(197.925.564.679)	1.169.865.300.000	(207.865.014.679)
Công ty Cổ phần Phát triển Bông đá INTERPRO	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng và Quản lý Tài sản FLC	12.400.000.000	-	12.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	260.909.864.679	(195.725.564.679)	65.184.300.000	(205.665.014.679)
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	213.436.000.000	-	213.436.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	195.000.000.000	-	195.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	210.000.000.000	-	210.000.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	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	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Trà Cổ	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Từ thiện Xã hội FLC	20.000.000	-	20.000.000	-
Công ty Cổ phần Lotte FLC	83.475.000.000	-	83.475.000.000	-
Cộng	2.145.490.864.679	(201.581.865.143)	1.943.908.999.536	(208.487.332.772)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà NộiBáo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ CHO VAY

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1. Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư TM&PT DV Phúc Thịnh	889.672.013.730	-	451.386.795.974	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	441.450.297.960	-	520.359.840.000	-
Công ty TNHH TMDV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	444.576.487.752	-	501.580.270.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	275.248.045.000	-	737.777.995.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	865.115.360	-	503.044.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	-	-	1.061.479.200.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ACO	26.820.000.000	-	319.927.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	587.152.500.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây Lắp Công Trình Việt Hàn	1.400.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển An Thịnh Đạt	814.778.319.000	-	552.106.524.688	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Châu Thuận	26.029.100.000	-	78.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Định Tân	318.100.000.000	-	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	-	-	111.065.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Cường	194.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Châu Me	221.268.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	483.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	253.634.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển An Bình	4.957.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	1.400.000.000	-	-	-
Cộng	4.984.350.878.802		4.896.726.625.662	
5.2. Dài hạn				
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	-	-	98.910.000.000	-
Công ty Cổ phần Lotte FLC	83.475.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển ITH	27.847.493.000	-	90.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	95.464.988.164	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	21.041.000.000	-	-	-
Cộng	227.828.481.164		188.910.000.000	

Ghi chú:

Các khoản cho vay ngắn hạn có thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân của từng lần chuyển tiền, Lãi suất các khoản cho vay là 9% / năm, mục đích vay là để cho bên đi vay thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
6.1 Ngắn hạn				
- Tạm ứng	30.176.393.506	-	91.083.659.024	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (***)	177.920.649.431	-	148.176.061.680	-
- Phải thu ngắn hạn khác (*)	2.331.736.901.863	-	1.920.447.797.903	-
- Phải thu chuyển nhượng cổ phần	911.164.000.000	-	-	-
Cộng	3.450.997.944.800		2.159.707.518.607	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

6.2. Dài hạn			
- Ký cược, ký quỹ dài hạn (***)	1.120.445.431.765	-	140.970.705.809
- Phải thu dài hạn khác (**)	405.731.807.869	-	501.050.171.048
Cộng	1.526.177.239.634	-	642.020.876.857

Ghi chú:

(*) Phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nhiêu	224.245.481.000		207.669.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Châu Me	257.227.174.000		238.213.573.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vạn Tường	219.483.618.000		203.259.617.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Hải Bình	233.125.371.000		215.893.371.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Kinh Doanh Bất Động Sản An Lộc	191.551.577.000		-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát triển Quốc tế Đại Phát	173.703.509.000		-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát triển Bình Sơn	149.785.863.000		-
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển dự án New	532.095.890.411		-
Đối tượng khác	350.518.418.452		1.055.411.756.903

(**) Phải thu dài hạn khác bao gồm:

Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển dự án New	-		500.000.000.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	1.455.770.883		1.050.171.048
Công ty Cổ phần Lotte FLC	4.176.036.986		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	400.000.000.000		-
Đối tượng khác	100.000.000		-

(***) Ký quỹ ký cược bao gồm:

Nội dung	Số tiền
Đặt cọc thuê và mua máy bay dài hạn	687.393.892.619
Đặt cọc quỹ bảo dưỡng máy bay dài hạn	403.509.826.436
Ký quỹ, đặt cọc dài hạn khác	207.462.362.141

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

7 . NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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	124.092.452.948	59.142.724.234	7.454.187.985	1.421.572.105
Chi tiết:				
+ Phải thu khách hàng	71.761.308.736	48.306.011.971	3.192.486.242	1.421.572.105
+ Phải thu khác	305.078.444	57.793.371	112.433.874	-
+ Trả trước cho người bán	52.026.065.768	10.778.918.892	4.149.267.869	-
Cộng	124.092.452.948	59.142.724.234	7.454.187.985	1.421.572.105

8 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	41.646.639.095	(148.924.404)	55.069.803.653	-
- Công cụ, dụng cụ	133.694.120.024	(23.952.880)	1.712.277.922	-
- Chi phí SXKD dở dang	8.703.388.557	-	3.916.034.602	-
- Thành phẩm	505.692.108	(111.839.999)	-	-
- Hàng hóa	502.178.746.520	(144.116.008)	369.682.991.430	-
- Hàng hóa bất động sản	895.402.349.836	-	1.298.576.378.444	-
- Hàng hóa gửi bán	-	-	44.062.765.887	-
Cộng	1.582.130.936.140	(428.833.291)	1.773.020.251.938	-

Ghi chú:

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 428.833.291 đồng
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng
- Lý do trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: hàng tồn đọng, kém phẩm chất.

9 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm TSCĐ	17.241.376.565	1.056.030.000
Mua sắm TSCĐ	17.241.376.565	1.056.030.000
Xây dựng cơ bản dở dang	5.428.467.366.110	3.758.261.862.369
Dự án Tháp đôi 265 Cầu Giấy	-	112.089.451.762
Dự án Hạ Long	753.433.603.655	725.488.547.403
Dự án Khu nghỉ dưỡng Quảng Bình	873.982.374.148	612.458.381.201
Dự án Sầm Sơn - Giai đoạn 2	926.968.374.784	988.933.721.357
Dự án Bình Định - Giai đoạn 2	470.193.051.562	324.153.067.098
Dự án khu đô thị Garden City Đại Mỗ	391.448.339.820	345.138.056.348
Dự án FLC Premier Park	860.285.155.400	-
Dự án Tân Phú Đông, Sa Đéc, Đồng Tháp	235.317.088.567	-
Các dự án khác	916.839.378.174	650.000.637.200
Chi phí sửa chữa lớn	1.281.200.430	-
Cộng	5.446.989.943.105	3.759.317.892.369

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà ctm, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.213.438.842.450	242.781.232.536	196.126.349.794	11.114.684.759	7.767.187.922	3.671.228.297.461
Số tăng trong năm	21.303.980.716	32.213.802.090	59.316.286.638	2.295.404.040	5.184.858.795	120.314.332.279
- Mua trong năm	16.442.165.470	24.837.451.879	59.316.286.638	2.295.404.040	5.184.858.795	108.076.166.822
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.861.815.246	4.055.641.666	-	-	-	8.917.456.912
- Tăng khác (hợp nhất, phân loại lại)	-	3.320.708.545	-	-	-	3.320.708.545
Số giảm trong năm	81.359.088.250	60.233.947.687	11.959.386.623	235.271.500	-	153.787.694.060
- Chuyển sang BĐS đầu tư, hàng hóa	-	-	-	-	-	-
BDS						
- Thanh lý, nhượng bán	81.359.088.250	60.147.178.579	8.638.678.078	70.111.000	-	68.855.967.657
- Giảm khác (hợp nhất phân loại lại)	3.153.383.734.916	86.769.108	3.320.708.545	165.160.500	-	84.931.726.403
Số dư cuối năm	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
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	619.638.958.791	46.515.419.217	57.172.612.107	5.128.735.244	7.187.356.801	735.643.082.160
Số tăng trong năm	66.065.359.222	28.402.098.581	17.145.337.133	2.216.805.729	486.644.711	114.316.245.376
- Khấu hao trong năm	66.065.359.222	28.402.098.581	17.145.337.133	2.216.805.729	486.644.711	114.316.245.376
- Tăng khác (phân loại lại)	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	87.400.555	3.254.245.652	2.386.181.689	587.137.118	-	6.314.965.014
- Chuyển sang BĐS đầu tư, hàng hóa	-	-	-	-	-	-
BDS						
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.220.186.346	2.386.181.689	70.111.000	-	5.676.479.035
- Giảm khác (hợp nhất phân loại lại)	87.400.555	34.059.306	-	517.026.118	-	638.485.979
Số dư cuối năm	685.616.917.458	71.663.272.146	71.931.767.551	6.758.403.855	7.674.001.512	843.644.362.522
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.593.799.883.659	196.265.813.319	138.953.737.687	5.985.949.515	579.831.121	2.935.585.215.301
Tại ngày cuối năm	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

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý

2.467.766.817.458 VND

36.703.518.762 VND

- VND



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	212.712.000	2.500.000.000	-	3.129.962.130	-	188.375.000	6.031.049.130
Số tăng trong năm	-	-	-	17.491.563.225	-	-	17.491.563.225
- Mua trong năm	-	-	-	17.491.563.225	-	-	17.491.563.225
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	212.712.000	2.500.000.000	-	20.621.525.355	-	188.375.000	23.522.612.355
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	2.500.000.000	-	1.015.585.440	-	115.666.895	3.631.252.335
Số tăng trong năm	-	-	-	3.159.980.839	-	26.056.250	3.186.037.089
- Khấu hao trong năm	-	-	-	3.159.980.839	-	26.056.250	3.186.037.089
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	2.500.000.000	-	4.175.566.279	-	141.723.145	6.817.289.424
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	212.712.000	-	-	2.114.376.690	-	72.708.105	2.399.796.795
Tại ngày cuối năm	212.712.000	-	-	16.445.959.076	-	46.651.855	16.705.322.931

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- VND

2.500.000.000 VND

12 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ thuê tài chính khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	34.102.346.787	53.546.839.232	-	-	87.649.186.019
Số tăng trong năm	-	25.161.171.732	14.866.506.937	-	-	40.027.678.669
- Thuê tài chính trong năm	-	25.161.171.732	14.866.506.937	-	-	40.027.678.669
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	59.263.518.519	68.413.346.169	-	-	127.676.864.688
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	15.305.197.471	14.470.975.965	-	-	29.776.173.436
Số tăng trong năm	-	3.179.642.918	8.398.927.806	-	-	11.578.570.724
- Khấu hao trong năm	-	3.179.642.918	8.398.927.806	-	-	11.578.570.724
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	18.484.840.389	22.869.903.771	-	-	41.354.744.160
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	18.797.149.316	39.075.863.267	-	-	57.873.012.583
Tại ngày cuối năm	-	40.778.678.130	45.543.442.398	-	-	86.322.120.528

Ghi chú:

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được quyền mua tài sản:

Không có.
Không có.
Không có.



13 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chi tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	3.759.050.030.564	314.773.358.798	-	4.073.823.389.362
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	3.733.552.805.128	314.773.358.798	-	4.048.326.163.926
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	2.800.297.985.667	21.143.843.067	101.092.581.414	2.720.349.247.320
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	2.800.297.985.667	21.143.843.067	101.092.581.414	2.720.349.247.320
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	958.752.044.897	-	-	1.353.474.142.042
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	933.254.819.461	-	-	1.327.976.916.606
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.353.474.142.042
- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác



14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
14.1. Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa	-	663.360.823
- Thuê tài sản	216.180.891.824	-
- Chi phí bảo hiểm hàng không	22.894.918.049	-
- Chi phí cho đội bay	84.557.968.880	-
- Hỗ trợ lãi suất	87.110.048.524	44.754.773.575
- Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	371.801.950.813	374.316.942.616
- Chi phí khác	167.764.736.073	74.481.378.224
Cộng	950.310.514.163	494.216.455.238
14.2. Dài hạn		
- Lãi vay chờ phân bổ	17.727.109.125	22.498.125.000
- Thuê hoạt động	74.919.017.205	87.875.000.006
- Tiền thuê đất	10.459.664.589	10.690.785.000
- Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	42.109.619.227	363.310.436.784
- Chi phí trả trước dịch vụ cho thuê căn hộ	320.373.381.020	27.243.773.805
- Chi phí vận hành thử	190.663.761.648	-
- Chi phí chạy thử và đào tạo đội bay	96.852.998.865	-
- Chi phí khác	158.265.427.335	89.698.987.390
Cộng	911.370.979.014	601.317.107.985

15 . LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tại ngày đầu kỳ	125.105.572.936	146.426.282.714
Số tăng trong kỳ	-	184.481.226.833
Giảm do thoái vốn công ty con	-	(167.074.530.430)
Phân bổ trong kỳ	(21.320.709.778)	(38.727.406.181)
Tại ngày cuối kỳ	103.784.863.158	125.105.572.936
Trong đó: Lợi thể thương mại chưa phân bổ phát sinh khi mua các công ty con:		
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	102.706.973.591	123.596.527.542
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.077.889.567	1.509.045.394
Cộng	103.784.863.158	125.105.572.936

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn				
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Quảng Ninh (1)	37.930.679.234	37.930.679.234	84.111.170.868	84.446.491.634
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Thanh Hóa (2)	15.000.000.000	15.000.000.000	34.800.000.000	39.800.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Bình Định (3)	47.048.000.000	47.048.000.000	77.040.867.686	60.081.479.952
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (4)	698.300.554.731	698.300.554.731	1.275.518.669.497	1.114.298.833.188
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (5)	107.200.000.000	107.200.000.000	226.910.631.162	239.697.489.466
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (6)	71.471.600.988	71.471.600.988	71.471.600.988	-
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	332.945.455.223	332.945.455.223	690.225.986.758	517.003.829.615
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn (8)	89.881.154.174	89.881.154.174	89.881.154.174	-
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Quảng Ninh (9)	3.481.459.933	3.481.459.933	27.817.696.916	24.336.236.983
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa (10)	34.994.456.690	34.994.456.690	34.994.456.690	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội (11)	-	-	-	104.906.247
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (12)	-	-	5.234.234.500	11.004.234.503
Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam (13)	99.427.488.523	99.427.488.523	99.427.488.523	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn (14)	593.421.899.709	593.421.899.709	1.474.623.953.798	881.202.054.089



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Ba Đình (15)	198.368.883.869	198.368.883.869	811.648.989.761	613.280.105.892	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Quảng Ninh (16)	39.718.720.720	39.718.720.720	61.573.428.520	21.854.707.800	-
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - CN Hà Nội (17)	45.000.000.000	45.000.000.000	89.931.242.530	44.931.242.530	-
Ngân hàng Xây dựng Trung Quốc (CCB) (18)	60.000.000.000	60.000.000.000	119.963.874.182	59.963.874.182	-
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB) (19)	96.151.128.361	96.151.128.361	239.197.107.131	143.045.978.770	-
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (20)	79.892.440.451	79.892.440.451	79.892.440.451	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả					
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (6)	111.383.489.788	111.383.489.788	263.548.050.411	316.596.236.163	164.431.675.540
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hoá	-	-	40.677.880.214	150.246.985.821	109.569.105.607
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn (14)	100.820.000.000	100.820.000.000	106.380.000.000	135.240.000.000	129.680.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (21)	1.505.325.033	1.505.325.033	2.705.874.576	4.363.587.387	3.163.037.844
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	180.000.000	180.000.000	180.007.000	74.416.914.162	74.416.907.162
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (22)	12.528.090.000	12.528.090.000	420.000.000	1.196.706.000	13.304.796.000
Credit Suisse AG, Singapore Branch (23)	199.114.285.714	199.114.285.714	300.728.584.808	300.814.285.814	199.199.986.720
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long (24)	18.140.000.000	18.140.000.000	18.140.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Bình Định (3)	697.500.000	697.500.000	697.500.000	-	-
Trái phiếu phát hành SHB (28)	75.000.000.000	75.000.000.000	-	25.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu phát hành OCB (29)	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	3.169.602.613.141	3.169.602.613.141	6.327.742.891.144	4.892.926.180.198	1.734.785.902.195

Cộng

1.734.785.902.195



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

16.2. Dài hạn

a. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (6)	312.999.805.870	312.999.805.870	-	81.966.117.873	394.965.923.743	394.965.923.743
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	-	-	-	401.970.994.216	401.970.994.216	401.970.994.216
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn (14)	1.418.947.677.549	1.418.947.677.549	-	74.260.000.000	1.493.207.677.549	1.493.207.677.549
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN DB Sông Cửu Long (25)	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (21)	6.674.580.228	6.674.580.228	-	1.505.325.033	8.179.905.261	8.179.905.261
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	270.000.000	270.000.000	-	540.000.000	810.000.000	810.000.000
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (22)	47.689.013.400	47.689.013.400	30.863.144.058	21.992.995.000	38.818.864.342	38.818.864.342
Credit Suisse AG, Singapore Branch (23)	298.671.428.572	298.671.428.572	-	199.328.584.708	498.000.013.280	498.000.013.280
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát (6)	30.500.000.000	30.500.000.000	-	-	30.500.000.000	30.500.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội (27)	1.408.749.995	1.408.749.995	1.610.000.000	201.250.005	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long (4)	141.771.629.000	141.771.629.000	159.911.629.000	18.140.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	348.750.000	348.750.000	-	697.500.000	1.046.250.000	1.046.250.000
Trái phiếu phát hành SHB (28)	300.201.646.465	300.201.646.465	41.058.909.092	-	259.142.737.373	261.142.737.373
Trái phiếu phát hành OCB (29)	287.401.189.312	287.401.189.312	36.393.939.393	-	251.007.249.919	249.007.249.919
Trái phiếu phát hành MBS (30)	297.031.250.000	297.031.250.000	300.000.000.000	2.968.750.000	-	-
Cộng	3.293.915.720.391	3.293.915.720.391	719.837.621.543	803.571.516.835	3.377.649.615.683	3.377.649.615.683

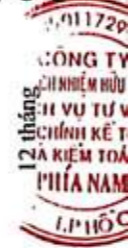
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2019 như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
(1) Số 4712/19MB/HĐTD ngày 22/05/2019	Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	1.800.000 cổ phiếu ROS
(2) Số 9216/18MB/HĐTD ngày 16/01/2019	Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Cổ phiếu ROS đang nắm giữ bởi Công ty TNHH Quản lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC, công ty con cùng tập đoàn
(3) Số 03635/18MN/HĐTD ngày 02/03/2018, với hạn mức tín dụng là 30 tỷ đồng	Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Bình Định	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	1.000.000 cổ phiếu ROS của Công ty cùng tập đoàn
(3) Số 8209/17/HĐTDTDH-PN/228 ngày 16/7/2017	Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Bình Định	48 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Xe ô tô
(4) Số 0026/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 17/06/2019	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Sản thương phẩm kinh doanh hình thành trong tương lai của 03 tầng hầm, 6 tầng trung tâm thương mại (từ tầng 1 đến 6), Khu tháp văn phòng (từ tầng 17-21 và 21-38 Dự án 265 Cầu Giấy
(4) Hợp đồng tín dụng số 0058/2018/HĐTDOCB-DN ngày 13/11/2018	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại lô B30-BT6 + B32-BT6 + B12-BT6 + B10-BT6 KĐT Mỹ Đình 2, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.
(4) Hợp đồng cho vay số 0144/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 17/06/2019	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Sản thương phẩm kinh doanh hình thành trong tương lai của 3 tầng hầm, 6 tầng trung tâm thương mại, khu tháp văn phòng của dự án 265 Cầu Giấy - Hà Nội
(4) Hợp đồng tín dụng số 0231/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 27/06/2019	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Hợp đồng cầm cố số 0233/2019/BD ngày 27/06/2019; số 0357/2019/BD ngày 10/09/2019; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 12/08/2019 và ngày 12/07/2019
(5) Số ICBC.DNLN.2018.101 và ICBC.DNLN.2019.125 ngày 05/11/2019	Ngân hàng Công thương Trung Quốc (ICBC)	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Cổ phiếu cá nhân - HD cầm cố chứng khoán số ICBC.CC.2018.02
(6) Số 15/2019/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 26/01/2019	Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Sân Golf FLC Hạ Long



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
(6) Số 118/2016/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 12/10/2016	Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	72 tháng	Lãi suất tham chiếu + biên độ 4%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Sân Golf FLC Hạ Long
(7) Hợp đồng số 046/19/HĐHM-9213 ngày 05/07/2019	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Cổ phiếu của cá nhân - HD cầm cố chứng khoán niêm yết số 002/18/HĐCC-9213-TD FLC
(7) Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 045/19/HĐHM-9213 ngày 27/06/2019, hạn mức vay 300 tỷ đồng	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Cổ phiếu ROS
(7) Số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18/03/2016	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	60 tháng	lãi suất tham chiếu + biên độ 3%/năm	Xe ô tô
(8) Hợp đồng tín dụng số 3317/19/HĐHM-9203 ngày 16/12/2019; phụ lục số 01/PLHD/3317/19/HĐHM-9203 ngày 16/12/2019	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3339/2019/HĐTC-9203 ngày 16/12/2019
(9) Hợp đồng số 041/19/HĐHM-9221 - ngày 04/06/2019	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Quảng Ninh	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	35% cổ phiếu ROS (giấy chứng nhận cổ phần) - HD cầm cố chứng khoán niêm yết số 001/17/HĐCC-9213-TD FLC
(10) Số 32/2019/HĐCVHM/NHCT126-FLC ngày 06/11/2019	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đồng Đa	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất của một số Bất động sản tại Khu đô thị DLST FLC, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
(11) Hợp đồng tín dụng số 01/2015-HĐTD-NHCT/146-FLCLAND ngày 01/03/2015	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà	48 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Tài sản hình thành từ vốn vay
(12) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 480-11.15/HĐTD/TPBANK.BDI-FLCLAND ngày 01/12/2015, hạn mức 20 tỷ đồng.	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quyền đòi nợ, quyền thu phát sinh từ HD mua bán nhà theo HD thế chấp tài sản cho HD số 002/2017/HĐCV/104-9213-ALASKA
(13) Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-2019	Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 100708 do Sở Tài nguyên và MT tỉnh Thanh Hóa cấp 27/05/2019



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

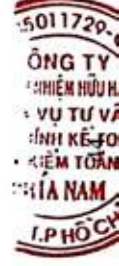
Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
(14) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9853400/HĐTD ngày 18/3/2019; VB sửa đổi số 01.1/2019/9853400/HĐTD ngày 25/9/2019	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2019/9853400/HĐDB ngày 19/03/2019; số 02/2019/9853400/HĐDB ngày 17/04/2019; số 03/2019/9853400/HĐDB ngày 27/09/2019; số 04/2019/9853400/HĐDB ngày 26/10/2019
(14) Số 01/2015/3239064/HĐTD ngày 11/1/2015	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn	192 tháng	Lãi suất tham chiếu + biên độ 4%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Quần thể Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý
(15) Hợp đồng tín dụng số 1795.19.086.4361106.TD ngày 16/01/2019	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Ba Đình	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 3893.19.086.4361106.BĐ ngày 31/01/2019; số 18747.19.086.4361106.BĐ ngày 12/06/2019; số 22297.19.086.4361106.BĐ ngày 17/06/2019; số 40897.19.086.4361106.BĐ ngày 11/10/2019; số 52568.19.086.4361106.BĐ ngày 04/12/2019;
(16) Hợp đồng số 2687.19.601.5363320.TD ngày 31/07/2019	Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Quảng Ninh	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Bất động sản theo HD thế chấp số 26885.19.601.536320.BĐ ký ngày 01/08/2019 và 2.500.000 cổ phiếu ROS - HD cầm cố giấy tờ có giá số 27006.19.601.5363320.BĐ ký ngày 31/07/2019
(17) Hợp đồng tín dụng số VNI1900845 ngày 03/04/2019	Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Được bảo lãnh bởi bên thứ 3 là Công ty CP Tập đoàn FLC
(18) Hợp đồng tín dụng số FAGSTF/2019-001 ngày 12/04/2019	Ngân hàng Xây dựng Trung Quốc (CCB) - CN Hồ Chí Minh	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Tin chấp

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
(19) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTDHM/VRB-BAV ngày 10/05/2019	Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB)	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Hợp đồng cầm cố số 02/2019/HĐCC/VRB-BAV ngày 15/07/2019; Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/HĐTC/VRB-BAV ngày 13/05/2019 và số 02/HĐTC/VRB-BAV ngày 12/08/2019
(20) Hợp đồng tín dụng số 106.1491/2019/HĐTDHM-DN/PGBHN ngày 25/10/2019	Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Được bảo lãnh bởi bên thứ 3 là Công ty CP Tập đoàn FLC
(21) Số 203.02.03/HĐTD/TPBANK-THN ngày 04/04/2017 và Số 170/2017/HĐTD/TPBANK-THN ngày 09/01/2018	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	60 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Xe ô tô
(22) Hợp đồng thuê tài chính	Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	60 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Xe ô tô
(23) Hợp đồng cho vay ngày 04/06/2018	Credit Suisse AG, Singapore Branch	30 tháng	lãi suất thả nổi với biên lãi suất là 5% so với Libor	Cổ phần của các công ty con: FLC Land, ION Complex, Star Hà Nội, Alaska, FLC Quy Nhơn
(24) Hợp đồng tín dụng số 0287/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 01/08/2019 và 0395/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 05/10/2019	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long	36 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Đảm bảo bằng tài sản của bên thứ 3
(25) Số 001/2019/3239064/HĐTD ngày 26/11/2019	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN DB Sông Cầu Long	36 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay của dự án Khu đô thị FLC La Vista Sa Đéc
(26) Hợp đồng 01/2018/HĐHTKD ngày 01/04/2018	Công ty TNHH TMDV và ĐTPT Thịnh Phát	24 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Không có tài sản đảm bảo
(27) Hợp đồng 01-0807/2019/HĐTDDH-PN/SHB.110218 và 3101/2019/HĐTDDH-PN/SHB.110218	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội	60 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	Xe ô tô



18 . NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
18.1 Ngắn hạn	4.238.949.721.879	4.238.949.721.879	3.374.229.187.565	3.374.229.187.565
Người mua trả trước là pháp nhân	277.986.454.126	277.986.454.126	205.044.809.293	205.044.809.293
Người mua trả trước là cá nhân	3.760.059.398.282	3.760.059.398.282	402.056.797.732	402.056.797.732
Khách hàng khác	200.903.869.471	200.903.869.471	2.767.127.580.540	2.767.127.580.540
17.2 Người mua trả trước là các bên liên quan	42.355.743.330	42.355.743.330	64.195.994	64.195.994
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	1.418.511.291	1.418.511.291	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	40.937.232.039	40.937.232.039	64.195.994	64.195.994
Cộng	4.281.305.465.209	4.281.305.465.209	3.374.293.383.559	3.374.293.383.559

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số cuối năm	
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
19.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	11.827.197.333	385.270.912.667	338.828.637.445	58.269.472.333
Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.051.694.830	1.051.368.748	326.082.330
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6.402.792	137.427.758	128.850.044	14.980.506
Thuế thu nhập doanh nghiệp	198.260.849.147	98.048.958.306	195.107.587.239	101.202.220.214
Thuế thu nhập cá nhân	36.791.880.867	133.298.567.719	87.355.281.901	82.735.166.685
Tiền thuế đất+Thuế sử dụng đất	93.505.276.604	538.521.330.602	461.352.346.428	170.674.260.778
Thuế môn bài	-	34.475.291	34.475.291	-
Thuế khác	425.471.729	62.023.628.857	57.889.466.917	4.559.633.669
Cộng	340.817.078.472	1.218.386.996.030	1.141.748.014.013	417.456.060.489
19.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	3.762.637.647	80.200.828	-	3.842.838.475
Thuế xuất, nhập khẩu	9.898.369	-	-	9.898.369
Thuế khác	25.852.942	412.451.085	412.451.085	25.852.942
Cộng	3.798.388.958	492.651.913	412.451.085	3.878.589.786

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	40.549.624.612	56.968.313.113
- Trích trước Chi phí dự án (*)	1.151.655.645.019	1.703.999.930.684
- Chi phí phải trả khác	239.001.623.190	17.934.805.755
Cộng	1.431.206.892.821	1.778.903.049.552
Ghi chú: (*)		
Trích trước chi phí Dự án 265 Cầu Giấy	119.259.885.283	497.433.888.848
Trích trước chi phí Dự án Bình Định	169.906.444.350	122.083.220.354
Trích trước chi phí Dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn	61.282.992.909	47.753.923.091
Trích trước chi phí Dự án Học viện Golf	8.079.074.691	45.944.820.576
Trích trước chi phí Dự án FLC Sầm Sơn	66.300.566.755	118.594.399.613
Trích trước chi phí Dự án FLC Hạ Long	406.348.529.067	-
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Star Tower	27.275.764.114	34.922.396.775
Trích trước chi phí xây dựng Dự án khu đô thị Đại Mỗ	292.405.949.494	21.250.429.028
Trích trước chi phí Dự án FLC Hạ Long	796.438.356	816.016.852.399
Cộng	1.151.655.645.019	1.703.999.930.684

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
21.1. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	6.264.269.309	3.454.029.221
- BHXH, BHYT, BHTN	13.833.649.969	6.434.659.346
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.970.100	1.970.100
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	2.590.620.985.675	3.877.389.105.151
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	127.904.836.745	56.440.000.000
Cộng	2.738.625.711.798	3.943.719.763.818
Ghi chú (*):		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	83.094.174.260	67.488.011.198
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	-	119.540.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	-	67.214.711.296
Ông Nguyễn Hải Châu	-	231.215.160.452
Ông Nguyễn Văn Trường	-	52.368.283.636
Đặt cọc tiền mua bất động sản	1.375.234.195.038	1.507.049.835.846
Kinh phí bảo trì	33.869.270.470	23.818.819.224
Thu hộ, trả hộ thuế phí, lệ phí sân bay	109.038.057.565	-
Các khoản khác	880.147.230.777	1.788.244.283.499
Phải trả khác là bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	109.238.057.565	20.450.000.000
21.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.678.200.829	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	1.588.358.122.953	1.500.000.000
Cộng	1.590.036.323.782	1.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Ghi chú (*):

Công ty cổ phần Lotte FLC	1.112.980.000.000	-
Ông Nguyễn Hải Châu	190.139.111.955	-
Ông Nguyễn Văn Trường	52.368.283.636	-
Các đối tượng khác	232.870.727.362	1.500.000.000

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
22.1. Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	2.543.728.563	69.194.565.375
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	600.913.334.694	-
Cộng	603.457.063.257	69.194.565.375
22.2. Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	65.411.871.300	19.220.061.109
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	53.434.148.601
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	42.347.922.499
Cộng	65.411.871.300	115.002.132.209



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	6.380.387.370.000	250.512.886.410	118.623.112	1.796.861.468.716	95.092.378.571	8.522.972.726.809
- Tăng vốn trong năm trước	719.590.700.000	-	-	-	-	719.590.700.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	459.963.389.014	10.068.383.495	470.031.772.509
- Tăng khác	-	37.731.896.863	-	20.557.395.616	-	58.289.292.479
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	29.321.834.526	(522.104.110)	28.799.730.416
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(764.788.973.975)	(16.207.056.296)	(780.996.030.271)
Số dư cuối năm trước	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
Số dư đầu năm nay	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
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	1.939.631.250.000	1.939.631.250.000
- Lãi trong năm nay	-	-	-	301.551.401.322	394.374.717.404	695.926.118.726
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	47.003.177.251	-	(56.403.812.701)	-	(9.400.635.450)
Số dư cuối năm nay	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



	Số cuối năm	Số đầu năm
23.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp của Công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
Cộng	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000

	Năm nay	Năm trước
23.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	7.099.978.070.000	6.380.387.370.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	719.590.700.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	191.409.651.000

	Số cuối năm	Số đầu năm
23.4. 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 được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ 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 cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

	Năm nay	Năm trước
23.5. Cổ tức		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	10%
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
23.6. Các quỹ của doanh nghiệp		
- Quỹ đầu tư phát triển	335.247.960.524	288.244.783.273
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- USD	133.773,55	5.591,59
- JPY	37.500,00	-

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

Đơn vị tính: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	10.118.364.559.678	6.209.332.500.808
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.161.921.802.360	5.306.539.081.791
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.647.239.265.282	500.014.724.004

Cộng	15.927.525.627.320	12.015.886.306.603
-------------	---------------------------	---------------------------

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	146.776.197.894	319.990.517.614

Cộng	146.776.197.894	319.990.517.614
-------------	------------------------	------------------------

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	9.997.678.051.264	6.150.633.929.413
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.685.223.864.230	3.855.007.205.081
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.108.829.186.037	467.438.987.205

Cộng	16.791.731.101.531	10.473.080.121.697
-------------	---------------------------	---------------------------

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	754.373.478.628	569.087.308.373
- Lãi bán các khoản đầu tư	3.022.913.550.081	290.289.887.867
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.624.868.300	33.223.333.331
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.321.045.511	253.361.123
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.658.016	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	88.939.204	693.602.155

Cộng	3.792.325.539.740	893.547.492.849
-------------	--------------------------	------------------------

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	521.902.166.727	287.393.403.473
- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả	296.526.390	227.682.066
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	16.034.042.424	207.826.881
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	166.447.000	4.837.161.310
- Dự phòng / (hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(7.857.434.141)	115.986.199.646
- Chi phí tài chính khác	23.954.013.848	79.209.828.799

Cộng	554.495.762.248	487.862.102.175
-------------	------------------------	------------------------

6 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	49.354.325.276	107.441.619
- Tiền phạt thu được	6.235.876.170	41.058.832.217
- Nhận tiền phạt cọc mua cổ phần	48.000.000.000	-
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ	490.197.022	-
- Các khoản khác	17.899.697.543	7.575.965.614
Cộng	121.980.096.011	48.742.239.450

7 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý TSCĐ, CCDC	226.337.014	-
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính	46.048.591.384	25.151.203.109
- Phạt vi phạm hợp đồng	40.017.094.487	-
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ	1.225.674.578	-
- Các khoản khác	16.323.598.106	50.021.243.627
Cộng	103.841.295.569	75.172.446.736

8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nguyên, vật liệu	1.116.013.753	103.919.945
- Chi phí công cụ, dụng cụ	874.515.493	3.571.473.668
- Chi phí nhân công	55.151.534.236	100.008.997.778
- Chi phí khấu hao	1.199.368.562	400.508.689
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	223.063.843.824	254.582.502.750
- Chi phí khác bằng tiền	347.010.314.741	153.080.756.360
Cộng	628.415.590.609	511.748.159.190

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên, vật liệu	1.897.710.006	2.366.482.674
- Chi phí công cụ, dụng cụ	4.660.847.158	2.335.583.178
- Chi phí nhân công	332.887.720.066	184.697.263.510
- Chi phí khấu hao	25.734.195.206	12.652.371.825
- Thuế, phí, lệ phí	46.979.834.196	2.861.118.182
- Lợi thế thương mại	21.320.709.778	1.020.485.188
- Chi phí dự phòng	60.792.775.676	-
- Hoàn nhập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.874.218.500)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.849.180.298	160.730.778.187
- Chi phí khác bằng tiền	121.206.757.091	49.588.871.321
Cộng	833.455.510.975	416.252.954.065

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.671.163.804.014	10.008.111.537.113
- Chi phí công cụ, dụng cụ	5.535.362.651	5.907.056.846
- Chi phí nhân công	388.039.254.302	284.706.261.288
- Chi phí khấu hao TSCĐ	41.685.399.007	13.052.880.514
- Thuế, phí, lệ phí	46.979.834.196	2.861.118.182
- Lợi thế thương mại	21.320.709.778	1.020.485.188
- Chi phí dự phòng	58.918.557.176	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	442.913.024.122	415.313.280.937
- Chi phí bằng tiền khác	5.624.026.092.065	672.969.733.066
Cộng	18.300.582.037.311	11.403.942.353.134

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	98.048.958.306	202.394.598.698
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	98.048.958.306	202.394.598.698

11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(10.814.880.974)	4.838.770.385
Cộng	(10.814.880.974)	4.838.770.385

12 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	301.551.401.322	459.963.389.014
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	301.551.401.322	459.963.389.014
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	(6.163.044.410)	(9.400.635.450)
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	709.997.807	684.977.629
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	433	685

13 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	301.551.401.322	459.963.389.014
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	(6.163.044.410)	(9.400.635.450)
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	709.997.807	684.977.629
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	433	685

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng
Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC không phát sinh các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Năm nay
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.945.911.987.707
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	300.000.000.000
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	Năm nay
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.875.678.104.459
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty xác định bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu, các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là:

Cho kỳ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019	Bất động sản	Hàng hóa	Dịch vụ	Hoạt động tài chính	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	2.015.145.604.466	10.118.364.559.678	3.647.239.265.282	3.792.325.539.740	121.980.096.011	19.695.055.065.177
Chi phí trực tiếp	(1.685.223.864.230)	(9.997.678.051.264)	(5.108.829.186.037)	-	-	(16.791.731.101.531)
Các chi phí phân bổ	-	-	-	(554.495.762.248)	(103.841.295.569)	(658.337.057.817)
Chi phí không phân bổ - Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	(628.415.590.609)
Chi phí không phân bổ - Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(833.455.510.975)
Lãi trong Công ty liên kết	-	-	-	-	-	44.391.813
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	783.160.196.058
Chi phí thuế TNDN không phân bổ	-	-	-	-	-	98.048.958.306
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	(10.814.880.974)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	695.926.118.726

Bộ phận theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định không áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

Chi phí của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

	Năm nay	Năm trước
+ Tiền lương, thưởng	47.160.717.739	19.966.331.262
+ Thù lao	642.000.000	403.000.000

Các giao dịch khác

	Năm nay	Năm trước
Tạm ứng	-	-
Cho vay/ mượn tiền	-	-
Giao dịch mua bán	-	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu	-	-
Phải trả	-	-

1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	47,00%
Công ty Cổ phần Rosland	Công ty liên kết	0,00%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	Công ty liên kết	33,99%
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Công ty cùng chủ tịch	7,98%
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	Công ty cùng Ban lãnh đạo	4,68%

Trong kỳ Công ty có các giao dịch nội bộ như sau:

Đối tượng	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Bán hàng hóa dịch vụ	1.227.253.944.561
	Mua hàng hóa, dịch vụ	865.838.241.359
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	Góp vốn	730.700.000.000
	Cho thuê tài sản	3.690.666.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	Bán hàng hóa dịch vụ	3.427.291.502
	Mua hàng hóa dịch vụ	81.131.234.430
	Thoái vốn	326.908.057.119
	Đầu tư	195.000.000.000
	Thoái vốn	294.000.000.000
Công ty Cổ phần Rosland	Thoái vốn	294.000.000.000

Số dư các bên liên quan tại ngày 31/12/2019 bao gồm :

Bên liên quan	Nội dung	Giá trị
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Phải thu khách hàng	79.529.721.917
	Trả trước người bán	420.123.129.999
	Phải trả người bán	12.097.104.403
	Người mua trả trước	40.937.232.039
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	Phải thu khách hàng	32.890.000
	Người mua trả trước	1.418.511.291
	Phải trả người bán	46.715.527.385
	Phải trả khác	109.238.057.565

2 . Các khoản công nợ tiềm tàng

Theo Nghị định số 20/2017/NĐ-CP ("Nghị định 20") ngày 24/02/2017 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp không vượt quá 20% của tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cộng với chi phí lãi vay và chi phí khấu hao trong năm. Tuy nhiên, do Nghị định 20 này tồn tại nhiều bất cập và không phù hợp, nên hiện tại Chính phủ đã có dự thảo sửa đổi bổ sung Nghị định 20 đưa mức được trừ từ 20% lên 30%. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định tạm xác định khoản lãi vay vượt 30% của tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cộng với chi phí lãi vay và chi phí khấu hao trong năm khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm 2019 theo tinh thần của dự thảo sửa đổi bổ sung Nghị định 20. Khoản chênh lệch về thuế khi áp dụng theo hướng sửa đổi này so với quy định tại Nghị định 20, Ban Tổng Giám đốc khẳng định sẽ ghi nhận đầy đủ số liệu về thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty khi có quyết định chính thức từ cơ quan có thẩm quyền.

3 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

4 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu


NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

Kế toán trưởng


NGUYỄN THANH BA

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



BUI HAI HUYEN

