



20 20

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BCTC	Báo cáo tài chính
BDS	Bất động sản
BKS	Ban Kiểm soát
BTGD	Ban Tổng Giám đốc
CBNV	Cán bộ nhân viên
Công ty/ Tập đoàn/ 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



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

KÍNH GỬI: 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,

2020 là một năm đặc biệt thách thức như chúng ta đã biết. Nhưng 2020 cũng là năm cho thấy sức bật mạnh mẽ của cộng đồng doanh nghiệp khi vừa phải bảo toàn nguồn lực tối đa để duy trì phần nào hoạt động sản xuất kinh doanh, giữ việc làm cho hàng triệu người lao động, vừa đáp lại lời kêu gọi của Chính phủ trong hai nhiệm vụ có thể nói là khó khăn nhất trong lịch sử doanh nghiệp Việt Nam: chống dịch song hành cùng phát triển kinh tế.

Trên tinh thần này, FLC đã thực hiện tái cấu trúc quyết liệt trên nhiều phương diện, đầu tiên là ưu tiên xử lý từ bên trong, lấy chính những giá trị nội lực cốt lõi của mình để làm điểm tựa rồi từ đó hướng ra bên ngoài, sẵn sàng đi ngược chiều gió để tìm "cơ" trong "nguy".

Mục tiêu là xốc lại hệ thống, củng cố đội ngũ, tinh thần, và tiếp đó là chuẩn bị sẵn sàng những phương án để bật dậy sau đại dịch.

Vẫn còn rất nhiều thách thức nhưng có thể nói, FLC đã có được sự phục hồi hoạt động kinh doanh trong thời gian kỷ lục tại các tất cả các dự án bất động sản cũng như các quần thể nghỉ dưỡng từ Bắc vào Nam, chỉ thời gian ngắn sau khi lệnh cách ly được gỡ bỏ.

Tiếp đó là khởi công giai đoạn 2 của quần thể FLC Vĩnh Phúc và FLC Quảng Bình; khai trương khách sạn quy

mô lớn nhất Việt Nam FLC Grand Hotel QuyNhon tại Bình Định; ra mắt nhiều sản phẩm mới mang tính tiên phong cho thị trường; đồng hành cùng chính quyền thực hiện chuỗi sự kiện kích cầu quy mô lớn trên nhiều tỉnh thành... Qua đó, góp phần giảm thiểu thiệt hại do ảnh hưởng của Covid-19 đến lĩnh vực du lịch - ngành kinh tế vốn được xem là mũi nhọn có tác động chính đến phát triển kinh tế, xã hội tại nhiều địa phương.

Với Bamboo Airways, đó là khôi phục nhanh chóng toàn bộ mạng bay nội địa, giữ vững tỷ lệ đúng giờ cao nhất toàn ngành gần 96% (đã được duy trì từ khi cất cánh).

Tính đến hết 2020, Bamboo Airways đã khai thác vượt xấp xỉ 40% số chuyến bay và sản lượng khách so với cùng kỳ năm 2019, liên tiếp dẫn đầu bảng thống kê các hãng phục hồi và vượt công suất khai thác sau dịch bệnh. 100% số chuyến bay được thực hiện an toàn tuyệt đối, với thị phần gần 20% - tăng gấp gần 2 lần so với năm trước. Đáng chú ý, so với năm 2019, số lượng phi công và tiếp viên của hãng trong năm 2020 vẫn tăng tới 20%, trong khi tổng số nhân sự tăng 17%.

Lợi nhuận trước thuế cả năm 2020 của hãng khoảng hơn 400 tỷ đồng, tăng gần 34% so với cùng kỳ năm trước.

Những dấu ấn này đã đưa Bamboo Airways trở thành hãng hàng không duy nhất của Việt Nam và có lẽ cũng là hiếm hoi trên thế giới ngược dòng Covid để đạt tăng trưởng ấn tượng về đội bay, đường bay cũng như công suất khai thác so với 2019.

Trên toàn hệ thống, FLC ghi nhận lợi nhuận trước thuế

trên 421 tỷ đồng và sau thuế gần 308 tỷ đồng trong năm tài chính 2020, vượt xa so với kế hoạch năm. Tính đến ngày 31/12/2020, tổng tài sản của FLC đạt gần 38 ngàn tỷ đồng, tăng gần 20% so với năm trước.

Thưa Quý Cổ đông,

Nhìn về 2021, có thể nói đây là một năm có ý nghĩa quan trọng với kinh tế - xã hội nói chung, và với cả FLC nói riêng khi Đảng, Nhà nước tổng kết nhiều quyết sách lớn, đồng thời đề ra nhiều chiến lược phát triển nhằm xác định tầm nhìn cho thập kỷ mới.

Kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ là điểm sáng của kinh tế thế giới với nền tảng chính trị bền vững, vĩ mô ổn định cùng mô hình kiểm soát, phòng chống dịch bệnh hiệu quả đang gây bất ngờ cho cả thế giới. Trong bối cảnh vaccine đang được tiêm phòng rộng rãi trên toàn cầu, 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.

Nhiều dữ liệu cho thấy nhu cầu tiêu dùng trong nước và thế giới sẽ bật dậy mạnh mẽ, để trở thành lực đẩy quan trọng cho đà hồi phục của nền kinh tế. Thực tế diễn biến từ giữa năm 2020 đã chứng minh cho vấn đề này, với sự khởi sắc tích cực của FLC trên rất nhiều lĩnh vực cốt lõi.

Và đó là lý do, năm 2021, FLC sẽ tiếp tục tăng tốc cho nhiều kế hoạch mới, dự định mới. Trong đó có dự kiến phát triển gần 20 dự án trong hai dòng sản phẩm chủ lực là bất động sản đô thị và bất động sản nghỉ dưỡng tại các thị trường Hà Nội, Vĩnh Phúc, Quảng Ninh, Quảng Bình, Kon Tum, Gia Lai, Đồng Tháp... Đồng thời đưa Bamboo Airways hướng tới mục tiêu trở thành hãng hàng không số hóa toàn diện, phủ kín mạng bay tới những điểm đến tiềm năng trên toàn Việt Nam, nâng cấp chất lượng dịch vụ theo chuẩn mực 5 sao quốc tế, hướng tới chiếm lĩnh 30% thị phần hàng không với đội bay tối thiểu 50 máy bay trong 2021.

Trong lĩnh vực du lịch, FLC sẽ không ngừng đẩy mạnh những sản phẩm, dịch vụ liên kết mang tính tiên phong với chi phí và tiện ích vượt trội, một trong những "chìa khoá" quan trọng để đón đầu thị trường trong thời gian tới.

Cùng hơn 400 dự án đã và đang có kế hoạch nghiên

cứu đầu tư và xúc tiến pháp lý trên khắp Việt Nam, FLC vẫn kiên định chiến lược xây dựng và phát triển những dự án đa tiện ích, quy mô lớn, cấu thành những "hệ sinh thái" khép kín tại những khu vực tiềm năng, chưa hoặc ít được khai thác.

Mục tiêu cuối cùng là hiện thực hóa cam kết mang lại cho khách hàng những giá trị tối ưu, những trải nghiệm về sản phẩm dịch vụ vượt trội, ở tất cả những sản phẩm – dịch vụ mà FLC cung cấp ra thị trường.

Những mục tiêu này đang đặt ra cho FLC yêu cầu đổi mới trên tất cả các phương diện, 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.

Quá trình cải tổ toàn diện và mạnh mẽ về bộ máy đã được khởi động từ các năm trước và tiếp tục đẩy mạnh trong 2021, 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 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.

Trên cơ sở những thành quả đã đạt được trong năm 2020 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.

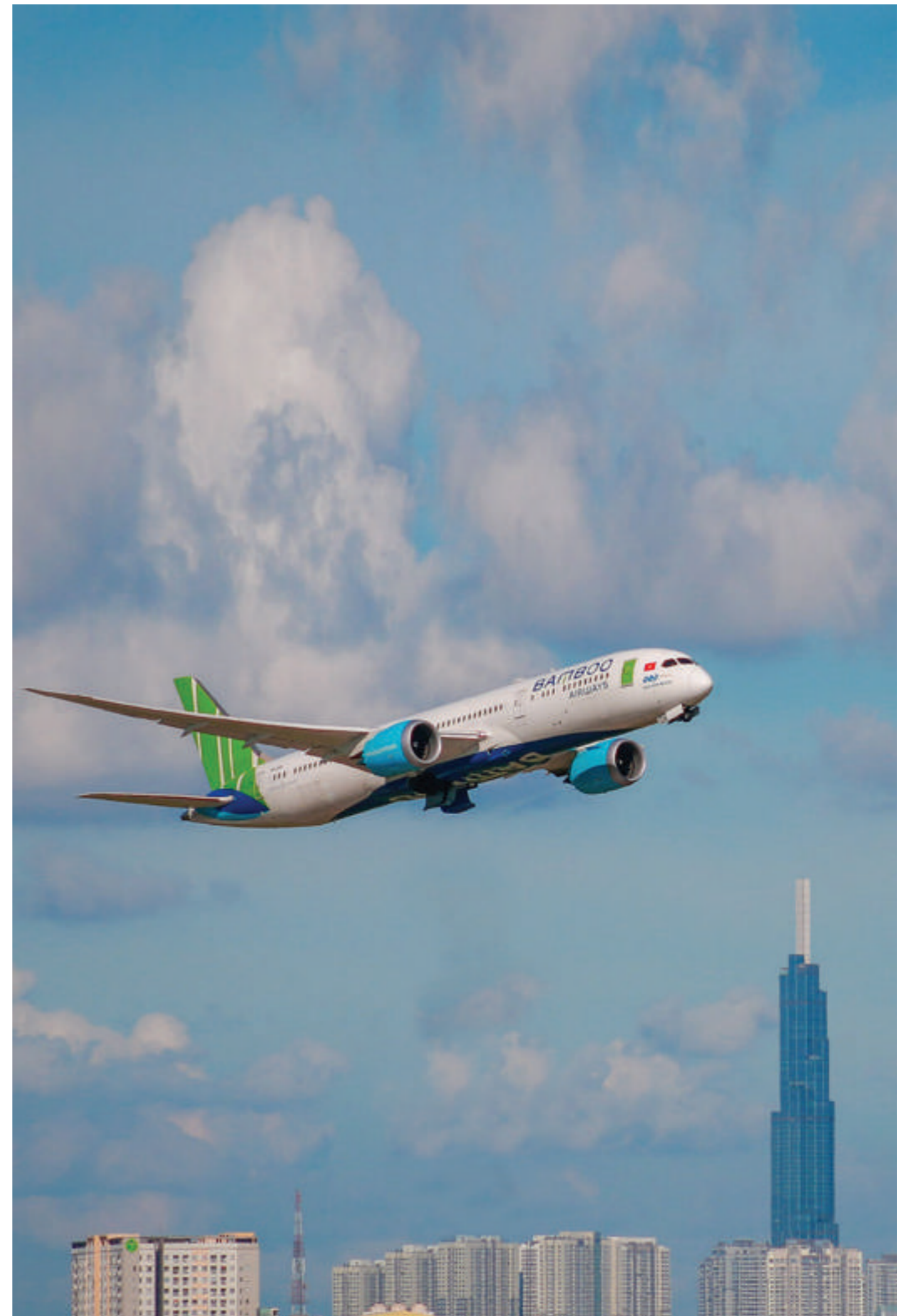
Trên hành trình chắc chắn sẽ có nhiều cảm hứng và thử thách này, chúng tôi xin bày tỏ lòng cảm kích và sự tri ân sâu sắc tới những tình cảm, sự ủng hộ và tin tưởng tốt đẹp mà Quý Cổ đông và toàn thể CBNV đã dành cho Tập đoàn FLC trong năm qua, và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Quý vị trong thời gian tới.

Thay mặt HĐQT, một lần nữa, xin kính chúc Quý Cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công trong năm 2021.

CHỦ TỊCH HĐQT



TRỊNH VĂN QUYẾT



CHƯƠNG 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

Năm 2013

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (mã chứng khoán: FLC) chính thức chuyển niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (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: Khai trương 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 02/2018: Ra mắt dự án FLC Quảng Bình quy mô 2.000 ha, tổng vốn 20.000 tỷ đồng

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, chính thức đi vào vận hành

Tháng 02/2019: Bamboo Airways ký thỏa thuận mua 10 máy bay Boeing 787-9 Dreamliner bên lề 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: 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 05/2019: Tập đoàn FLC được vinh danh Top 10 Chủ đầu tư hàng đầu Việt Nam 2018 – BCI Asia Awards 2019

Tháng 06/2019: Chính phủ đồng ý chủ trương cho phép thành lập Trường Đại học FLC

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 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/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.

Năm 2020

Tháng 2/2020: Tập đoàn FLC trao 5 tỷ hỗ trợ công tác phòng chống dịch Covid - 19

Tháng 6/2020: Tập đoàn FLC được vinh danh tại Golf Awards 2019 các hạng mục:

- “Sân golf nổi bật của năm” - FLC Ha Long Bay Golf Club,
- “Khu nghỉ dưỡng được Người chơi golf yêu thích nhất của năm” - hệ thống quần thể nghỉ dưỡng và sân golf của FLC
- “Hãng hàng không được Người chơi golf yêu thích nhất của năm” - Bamboo Airways.
- CT Trịnh Văn Quyết: Cá nhân có đóng góp nhiều nhất cho Golf Việt Nam

Tháng 9/2020: Bamboo Airways khai thác những đường bay thẳng đầu tiên tới Côn Đảo

Tháng 10/2020: Động thổ Giai đoạn 2 Quần thể du lịch FLC Vĩnh Phúc

Tháng 11/2020: Khai trương khách sạn quy mô lớn nhất Việt Nam FLC Grand Hotel Quy Nhon

2.2. CÁC GIẢI THƯỞNG ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

GIẢI THƯỞNG DOANH NGHIỆP

"Khu nghỉ dưỡng được Người chơi golf yêu thích nhất của năm" - Hệ thống quần thể nghỉ dưỡng và sân golf của FLC (Việt Nam Golf 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)

Doanh nghiệp của năm trong lĩnh vực địa ốc" - Giải thưởng Kinh doanh Quốc tế 2019 (IBA 2019)

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)

Doanh nghiệp bất động sản hàng đầu Việt Nam 2017 (Dot Property)

Doanh nghiệp "thượng tôn pháp luật, phát triển bền vững" (Báo Pháp Luật Việt Nam)

Nhà phát triển bất 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 (Juwai 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 VH TTDL)

Top 10 Thương hiệu mạnh Việt Nam 2018

Top 10 Chủ đầu tư hàng đầu Việt Nam 2018 – BCI Asia Awards 2019

GIẢI THƯỞNG DỰ ÁN

• FLC SẦM SƠN

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 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 Golf Links - Sân golf hàng đầu Việt Nam 2018 (Bộ VH TT&DL)

• FLC QUY NHƠN

FLC QuyNhon Golf Links - Sân golf mới tốt nhất Châu Á – Thái Bình Dương 2016 (Asia Golf Awards)

FLC Lux City QuyNhon – Không gian sống chuẩn mực 2017 (Báo Đầu tư)

FLC Luxury Hotel QuyNhon - Khách sạn mới có thiết kế và xây dựng đẹp nhất Việt Nam 2017 (Asia Pacific Property Awards)

FLC Luxury Hotel QuyNhon - Thiết kế kiến trúc khách sạn độc đáo nhất 2017 (Asia Pacific Property Awards)

FLC Quy Nhon Beach & Golf Resort - Dự án bất động sản nghỉ dưỡng tốt nhất Việt Nam 2018 (Vietnam Property Awards)

The Coastal Hill - FLC Grand Hotel QuyNhon - Dự án công trình xanh tốt nhất 2018 (Vietnam Property Awards)

FLC Quy Nhon Beach & Golf Resort - Địa điểm tổ chức MICE ASEAN tốt nhất 2017 (ATF 2018)

FLC Grand Hotel Quy Nhon - "Dự án nghỉ dưỡng hàng đầu" Giải thưởng "Dự án dẫn đầu xu thế" (Báo Đầu tư)

FLC Quy Nhon Beach & Golf Resort - "Khu nghỉ dưỡng biển hàng đầu Việt Nam" (Vietnam Leading Beach Hotel) (World Travel Awards – WTA)

• FLC HẠ LONG

FLC Halong Bay Golf Club & Luxury Resort - Dự án phát triển nhà ở tốt nhất Việt Nam 2017 (Vietnam 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 - 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 Grand Hotel Halong - Giải thưởng 5 sao hạng mục kiến trúc khách sạn 2018 - (Asia Pacific Property Awards)

FLC Ha Long Golf Club – Top 3 Sân golf đẹp thế giới 2018 (Golf Inc. Magazine)

FLC Halong Bay Golf Club & Luxury Resort - "Khách sạn Hội nghị hàng đầu châu Á" (Asia Leading Conference Hotel) (World Travel Awards – WTA 2019, 2020)

FLC Golf Club Ha Long - Sân golf nổi bật của năm (Việt Nam Golf Awards 2019)

• HÃNG HÀNG KHÔNG BAMBOO AIRWAYS

Hãng hàng không có dịch vụ tốt nhất năm 2019 (Thời báo Kinh tế Việt Nam công bố)

Hãng hàng không khu vực hàng đầu châu Á năm 2019 và năm 2020 (Tổ chức World Travel Awards công bố)

Hãng hàng không được người chơi golf yêu thích nhất của năm (Vietnam's Golf Awards 2020)

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN

KINH DOANH

- Các ngành nghề kinh doanh chính:
 - Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản
 - Dịch vụ vận chuyển hàng không
 - Dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng, khách sạn, ăn uống
 - Kinh doanh hàng thương mại
- 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:

Tập đoàn FLC hoạt động theo mô hình công ty cổ phần tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020, có cơ cấu tổ chức gồm: ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS, BTGD và các phòng ban nghiệp vụ.

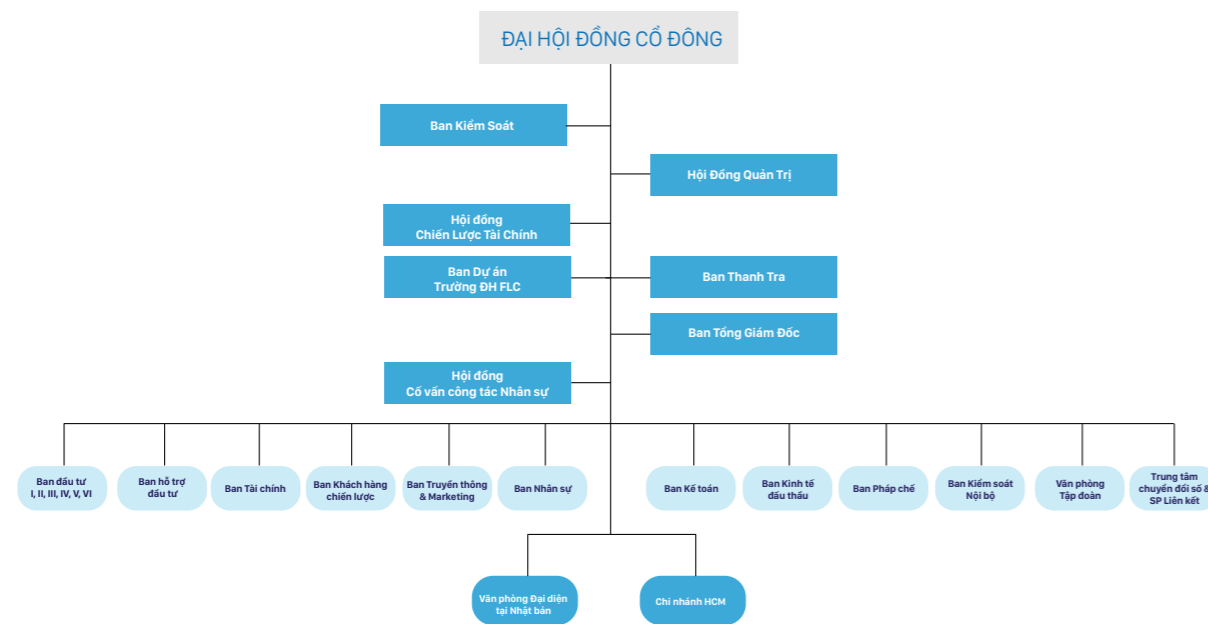
- Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan quyết định cao nhất của Tập đoàn FLC, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề liên quan

thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

- Hội đồng Quản trị: Là cơ quan quản lý của Tập đoàn FLC, có toàn quyền nhân danh Tập đoàn FLC để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- Ban Kiểm soát: Là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn FLC. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và BTGD.
- Ban Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất trong BTGD về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.

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

TT	TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ TRỤ SỞ CHÍNH	LĨNH VỰC KINH DOANH	VỐN ĐIỀU LỆ (TỶ ĐỒNG)	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
CÔNG TY CON					
1	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	Quản lý tòa nhà và cho thuê văn phòng	510	100.0%
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	FLC Sầm Sơn Golf Links, Hồ Xuân Hương, P. Quảng Cư, TP. Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa	Dịch vụ nghỉ dưỡng	800	100.0%
3	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	Dịch vụ nghỉ dưỡng	200	100.0%
4	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	418 Quang Trung, P. La Khê, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội	Bất động sản	200	99.4%
5	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	Dịch vụ nghỉ dưỡng	1,050	100.0%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Tầng 1 Tòa nhà HH3, KĐT Chức năng Đại Mỗ, P. Đại Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Bất động sản	1,000	93.5%
7	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	Dịch vụ nghỉ dưỡng	200	100.0%
8	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	Bất động sản	400	98.9%
9	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	Nước đóng chai	220	99.0%
10	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	Dịch vụ nghỉ dưỡng	500	100.0%
11	Công ty TNHH Đồ Sơn Golf & Resort	Khu 2, P. Vạn Hương, Q. Đồ Sơn, TP. Hải Phòng	Dịch vụ nghỉ dưỡng	20	100.0%
12	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	Hàng không	7,000	51.2%
13	Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	Tháp đôi FLC, 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	Vàng bạc đá quý	100	100.0%
14	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	quản lý khu công nghiệp	100	100.0%
15	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Thôn Tân Hải, xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình	Môi giới bất động sản	20	100.0%
16	Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC	41 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	Du lịch và sự kiện	300	98.0%
CÔNG TY LIÊN KẾT					
1	Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC	Tầng 5B, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Nhân lực	100	47.0%
2	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	Tầng 3 Tòa nhà N01 T3 khu Đoàn Ngoại Giao, Đường Đỗ Nhuận, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải	2,150	33,99%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020 của Tập đoàn FLC

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Nền kinh tế đất nước vừa trải qua một năm nỗ lực vượt khó chưa từng có bởi đại dịch Covid-19 và đang dần có những bước hồi phục tích cực, với mức tăng trưởng dự báo cao trong năm 2021. Đây là động lực để các doanh nghiệp Việt Nam như Tập đoàn FLC kỳ vọng sẽ gặt hái nhiều thành công hơn trong các lĩnh vực kinh doanh tiềm năng mà Tập đoàn đã theo đuổi nhiều năm qua.

Bước sang năm đầu tiên của thập kỷ phát triển thứ 3, Tập đoàn sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư trọng điểm xoay quanh 3 trụ cột chính là Bất động sản, Hàng không và Du lịch nghỉ dưỡng, kết hợp chặt chẽ cùng các lĩnh vực kinh doanh bổ trợ nhằm tạo nên dấu ấn bất phá trong hệ sinh thái kinh tế FLC. Theo đó, số lượng dự án nghiên cứu đầu tư của FLC đang được phủ rộng khắp các tỉnh, thành cả nước với khoảng trên 400 dự án.

Với phương châm chủ động nắm bắt cơ hội, linh hoạt ứng biến, các sản phẩm, dịch vụ thương hiệu FLC sẽ liên tục được nghiên cứu kỹ lưỡng và cải tiến để phù hợp trong bối cảnh bình thường mới với những nhu cầu mới từ thị trường. Để thực hiện được điều này, quá trình cải tổ bộ máy và thúc đẩy số hoá được Tập đoàn triển khai mạnh mẽ và đồng bộ trên toàn hệ thống, không chỉ với hàng không mà còn là những lĩnh vực cốt lõi như bất động sản hay du lịch nghỉ dưỡng.

6. CÁC RỦI RO

Mục tiêu chiến lược của Tập đoàn là trở thành một tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam. Do vậy, Ban lãnh đạo Tập đoàn FLC luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro và coi đó là ưu tiên hàng đầu đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Vai trò và phân công về trách nhiệm trong hoạt động quản trị rủi ro của Tập đoàn được thể hiện rất rõ trong cơ cấu tổ chức của Tập đoàn như sau:

Hội đồng Quản trị truyền đạt thông điệp về văn hóa quản trị rủi ro doanh nghiệp và đưa ra các mục tiêu về quản trị rủi ro ở cấp độ tổng thể. Theo đó, văn hóa quản trị rủi ro của Tập đoàn (bao gồm các đơn vị thành viên) là tất cả các cán bộ nhân viên ở mọi chức danh vị trí đều có ý thức và trách nhiệm tham gia vào quy trình kiểm soát và quản lý rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm nhận diện và quản lý rủi ro qua việc thiết lập bộ máy tổ chức vận hành hoạt động của doanh nghiệp phù hợp, dựa trên nguyên tắc mọi giao dịch/hoạt động dù là nhỏ nhất đều phải được kiểm soát qua hệ thống quy trình nghiệp vụ được ban hành và áp dụng nội bộ.



Trong năm 2020, do tình hình Dịch Covid 19 diễn ra trên phạm vi toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì thế cũng bị ảnh hưởng tương đối nhiều tương tự như các tập đoàn kinh tế lớn trong nước khác. Chính vì thế toàn thể Ban lãnh đạo và nhân viên thuộc hệ thống Tập đoàn FLC càng tập trung nhiều hơn nữa vào công tác quản trị rủi ro, xuyên suốt năm 2020 Tập đoàn đã tập trung vào quản trị các nhóm rủi ro chính yếu sau:

a. Rủi ro về Dịch bệnh

Do tình hình phức tạp của Dịch Covid 19 kéo dài trong năm 2020, Tập đoàn FLC luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định của nhà nước liên quan đến phòng chống dịch Covid 19. Cụ thể: Tập đoàn FLC đã thành lập Ủy ban phòng chống dịch Covid 19 nội bộ nhằm theo sát

diễn biến của dịch xảy ra trong nước; kiểm tra thường xuyên tình hình sức khỏe, khai báo kịp thời lịch trình di chuyển của toàn bộ cán bộ nhân viên đang làm việc trong hệ thống Tập đoàn; thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn không gian làm việc, các biện pháp phòng hộ y tế phòng chống dịch cho tất cả các cán bộ nhân viên toàn hệ thống Tập đoàn, v.v.

b. Rủi ro thị trường

Ban lãnh đạo Tập đoàn FLC luôn chủ động theo dõi chặt chẽ các diễn biến cung cầu của thị trường do ảnh hưởng của Dịch covid 19 và có các điều chỉnh về hoạt động kinh doanh ngay tức thì để thích ứng sự thay đổi về thị trường.

c. Rủi ro hoạt động

Năm 2020, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã tập trung quản trị rủi ro hoạt động với 2 mục tiêu chính là nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc của toàn bộ hệ thống và kiểm soát chi phí đảm bảo sử dụng vốn có hiệu quả. Theo đó, Tập đoàn đã thực hiện các hoạt động chính về quản trị rủi ro hoạt động như sau:

Với trọng tâm cụ thể là hoạt động kiểm soát chi phí đã được tăng cường giám sát từ việc nâng cao nhận thức, tăng cường hoạt động kiểm soát của toàn bộ nhân sự từ cấp nhân viên tới Ban lãnh đạo về văn hóa tiết kiệm chi phí nhằm đạt bảo mục tiêu sử dụng vốn có hiệu quả.

Kiện toàn bộ máy tổ chức của doanh nghiệp theo hướng tinh gọn, phù hợp với quản trị điều hành của Ban lãnh đạo.

Hoàn thiện hệ thống quy trình/văn bản quản trị ở tất cả các cấp tại Tập đoàn và đơn vị thành viên, trong đó đặc biệt chú trọng tới các quy trình kiểm soát và phối hợp giữa các đơn vị/cá nhân có liên quan.

Tăng cường công tác giám sát và hệ thống báo cáo kết quả công việc của cấp quản lý và nhân viên.

Tập trung phát triển nguồn nhân lực theo hướng toàn diện từ công tác tuyển dụng, đào tạo, phân công công việc, phát triển năng lực chuyên môn cho cán bộ nhân viên toàn hệ thống

Do diễn biến của Dịch covid 19 chưa có dấu hiệu chấm dứt, vì thế Ban lãnh đạo Tập đoàn vẫn định hướng cho hoạt động quản trị rủi ro trong năm 2021 là tập trung vào kiểm soát và quản lý tốt hơn nữa các rủi ro trọng yếu nêu trên.



CHƯƠNG II.
TÌNH HÌNH HOẠT
ĐỘNG CỦA CÔNG TY
TRONG NĂM 2020

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tuy phải trải qua một năm đầy biến động, chỉ thời gian ngắn sau khi lệnh cách ly được gỡ bỏ, Tập đoàn FLC đã có được sự phục hồi hoạt động kinh doanh trong thời gian kỷ lục tại các tất cả các dự án bất động sản cũng như các quần thể nghỉ dưỡng từ Bắc vào Nam.

Trên toàn hệ thống, FLC ghi nhận lợi nhuận trước thuế trên 421 tỷ đồng và sau thuế gần 308 tỷ đồng trong năm tài chính 2020, vượt xa so với kế hoạch năm. Tính đến ngày 31/12/2020, tổng tài sản của FLC đạt gần 38 ngàn tỷ đồng, tăng gần 20% so với năm trước.

Kết thúc năm 2020, Tập đoàn FLC đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") năm 2020 đề ra, cụ thể như sau:

Kết quả kinh doanh đạt được ở từng lĩnh vực kinh doanh chính cụ thể như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020
1	Tổng Doanh thu hợp nhất	12.500	13.502
2	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	(1.957)	421
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	(1.957)	308

Hoạt động kinh doanh bất động sản:

Năm 2020, 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.

Kết thúc năm 2020, tổng doanh thu từ bán hàng BĐS

đạt 3.154 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 20% tổng doanh thu Tập đoàn FLC. Do trong năm 2020, các dự án mới của Tập đoàn FLC đang trong giai đoạn triển khai xây dựng đã có một phần hoàn thiện bàn giao cho khách hàng nên doanh thu BĐS năm 2020 tăng nhẹ so với năm trước.

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 2020, 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 2020 là 5.568 tỷ đồng, giảm 45% so với năm 2019.

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

Đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới và Việt nam cũng như nhu cầu đi lại, du lịch, nghỉ dưỡng, sử dụng dịch vụ của người dân từ đầu năm 2020 đến nay. Tuy nhiên, dưới sự nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn bộ cán bộ nhân viên cùng với sự chỉ đạo đúng đắn của Ban lãnh đạo Tập đoàn, hoạt động kinh doanh khai thác dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch, sân golf, hàng không và các dịch vụ khác đã hồi phục mạnh mẽ sau dịch. Năm 2020, doanh thu dịch vụ toàn Tập đoàn đạt 4.780 tỷ đồng, chiếm 35.4% tổng doanh thu Tập đoàn FLC, tăng 31% so với năm 2019.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

2.1. DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Hiện nay, BTGD gồm 10 thành viên, trong đó có 1 Tổng Giám đốc, 9 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 các doanh nghiệp.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% 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 2014, 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 sĩ 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 LÊ 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 Lê 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 sĩ 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 sĩ 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.



ÔNG ĐỖ VIỆT HÙNG **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Trình độ: Thạc sĩ Công nghệ thông tin

Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Ông Đỗ Việt Hùng giữ chức vụ Tổng Giám đốc FLC Biscom, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC. Đây là các đơn vị chịu trách nhiệm về dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, kinh doanh sân golf và du thuyền trong hệ sinh thái đa dạng của FLC.

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



ĐẶNG THỊ LƯU VÂN **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Trình độ: Thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Bà Đặng Thị Lưu Vân giữ chức vụ Trưởng ban Tài Chính Tập đoàn FLC.

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



LÊ THỊ TRÚC QUỲNH **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Trình độ: Thạc sĩ kinh tế

Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Bà Lê Thị Trúc Quỳnh giữ chức vụ Trưởng ban Khách hàng chiến lược 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

STT	CHỨC VỤ TẠI CÔNG TY	CHỨC DANH	THAY ĐỔI
1	Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	Thời giữ chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 19/3/2020
2	Bùi Hải Huyền	Tổng Giám đốc	Thời giữ chức vụ Phó TGD kể từ ngày 19/3/2020 Bổ nhiệm Tổng Giám đốc kể từ ngày 19/3/2020
3	Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Thời giữ chức vụ Phó TGD kể từ ngày 22/1/2020
4	Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Thời giữ chức vụ Phó TGD kể từ ngày 31/1/2020
5	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Thời giữ chức vụ Phó TGD kể từ ngày 31/1/2020
6	Đặng Thị Lưu Vân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 29/7/2020
7	Lê Thị Trúc Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 19/8/2020
8	Đỗ Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 02/11/2020

2.3. SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN. TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

2.3.1. QUY MÔ VÀ CHẤT LƯỢNG LAO ĐỘNG

Tính đến hết tháng 12/2020, Tập đoàn FLC có gần 7.000 cán bộ, nhân viên.

Biểu đồ: Số lượng lao động theo loại hợp đồng lao động

STT	LOẠI HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG	SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG	TỶ LỆ
1	HĐLĐ không xác định thời hạn	2.501	36%
2	HĐLĐ xác định thời hạn 12 - 36 tháng	4.157	60%
3	HĐLĐ thử việc	278	4%
	Tổng	6.936	100%

Biểu đồ: Số lượng lao động theo trình độ lao động

STT	TRÌNH ĐỘ LAO ĐỘNG	SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG	TỶ LỆ
1	Tiến sỹ	5	0.1%
2	Thạc sỹ	178	3%
3	Đại học	3.243	47%
4	Cao đẳng	720	10%
5	Trung cấp	475	6.9%
6	Trung học phổ thông	1.401	20%
7	Trung học cơ sở trở xuống	914	13%
	Tổng	6.936	100%

Biểu đồ: Số lượng lao động theo cấp bậc

STT	CẤP BẬC	SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG	TỶ LỆ
1	Quản lý	637	9%
2	Nhân viên	6.299	91%
	Tổng	6.936	100%

Biểu đồ: Số lượng lao động theo giới tính

STT	GIỚI TÍNH	SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG	TỶ LỆ
1	Nam	3.546	51%
2	Nữ	3.390	49%
	Tổng	6.936	100%

2.3.2. TÓM TẮT CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Ngoài chính sách thu nhập cạnh tranh, trả theo năng lực của cá nhân và giá trị của vị trí công việc, có sự cạnh tranh thu hút tốt trên thị trường lao động, các CBNV tùy từng cấp bậc nhân sự sẽ được hưởng các chính sách tương ứng với hệ thống phúc lợi dành cho người lao động và gia đình - Đây là điểm khác biệt của FLC so với thị trường, ngoài các chính sách phúc thông thường như BHXH, chương trình khám sức khỏe định kỳ, tri ân/thưởng vào các ngày lễ lớn hàng năm,...các chính sách phúc lợi FLC dành cho NLD để cân bằng công việc và cuộc sống bao gồm các chính sách sau:

- Chính sách ưu đãi vé máy bay dành cho CBNV tại các chặng bay của Hãng hàng không Bamboo Airway,
- Chính sách ưu đãi phòng nghỉ, ưu đãi về giá sử dụng các dịch vụ cho CBNV và gia đình tại các Khu quần thể của Tập đoàn;
- 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;
- 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;
- Chính sách ưu đãi khi mua, sử dụng các sản phẩm, dịch vụ 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. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN TRONG NĂM 2020

- **Tiếp tục triển khai 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 được khởi công vào Quý IV/2018 hiện đang triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (Đường giao thông, cấp thoát nước, điện chiếu sáng...), hoàn thiện công trình nhà cung cư (M&E, xây tường tại các tòa nhà...), ép cọc bê tông công trình nhà thấp tầng. Thời gian thi công dự kiến của dự án khoảng 36 tháng.



- **Dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (Giai đoạn 2) - FLC Tropical City:**

Sau thành công lớn của giai đoạn 1, giai đoạn 2 dự án tiếp nối với những sản phẩm bất động sản thương mại ưu việt, đặc biệt sở hữu trọn vẹn tầm nhìn hướng vịnh Cửa Lục – nơi sẽ trở thành bến du thuyền lớn nhất Việt Nam trong thời gian không xa.

Nếu Bali Forest, Botanic Garden (02 phân khu thuộc giai đoạn 1) hướng đến tạo dựng nhịp sống đô thị năng động, trẻ trung, thì 2 phân khu Palm Village và Hawaii Seaside được xây dựng trên diện tích đất khoảng 40.21 ha cung cấp 1402 căn shophouse, liền kề có diện tích dao động từ 75 – 179m² và là “trái tim” của

khu đô thị, trải dài ven vịnh biển trong xanh. Tại đây, cư dân sẽ được hòa mình trong không gian xanh mát và khoáng đạt của núi sông và biển cả, hưởng thụ môi trường sống trong lành ngay giữa trung tâm sầm uất của thành phố di sản Hạ Long. Palm Village và Hawaii Seaside hứa hẹn sẽ là tâm điểm thương mại, dịch vụ sầm uất hàng đầu trong bối cảnh kinh tế – xã hội của Hạ Long đang chuyển biến tích cực.

Dự án chính thức khởi công vào tháng 12/2020 hiện đang triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (San nền, kè bờ sông Diên Vọng.....) dự kiến hoàn thành và bàn giao nhà cho khách hàng vào Quý II/2023.



- **Dự án Tổ hợp Trung tâm Hội nghị Quốc tế FLC Vĩnh Phúc**

Trung tâm Hội nghị Quốc tế quy mô hàng đầu Việt Nam tại FLC Vĩnh Phúc

Tổ hợp Trung tâm Hội nghị Quốc tế FLC Vĩnh Phúc được định hướng quy hoạch là một trong những công trình hội nghị đa chức năng quy mô hàng đầu của Vĩnh Phúc nói riêng và Việt Nam nói chung. Dự án bao gồm hội trường lớn quy mô 2.000 chỗ, 200 phòng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao phục vụ hội nghị và các phân khu chức năng đa dạng như phòng họp, phòng khách, phòng ăn, phòng chờ VIP, khu vực triển lãm... Kết nối dễ dàng với nhiều tuyến đường huyết mạch

của miền Bắc và chỉ cách trung tâm Thủ đô chưa đầy 1 giờ lái xe, dự án được trang bị hệ thống thiết bị tiên tiến với mục tiêu trở thành điểm hẹn lý tưởng cho các hoạt động hội nghị, văn hoá tầm cỡ quốc gia và quốc tế.

Đây là một hạng mục quan trọng trong giai đoạn 2 của quần thể du lịch FLC Vĩnh Phúc, với mục tiêu kiến tạo một trung tâm du lịch, hội nghị và nghỉ dưỡng quy mô lớn.



• **Dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình (DA1):**

Nằm trên địa phận xã Hải Ninh, tỉnh Quảng Bình, đã được bình chọn trong top điểm đến du lịch hấp dẫn nhất thế giới và là điểm đến hàng đầu Châu Á, với diện tích được phê duyệt 94,7ha, dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình hướng tới cung cấp các dịch vụ giải trí cao cấp nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, giải trí của người dân, du khách trong nước và quốc tế với những dịch vụ du lịch chất lượng có bản sắc riêng, hướng tới sự hòa hợp giữa con người và thiên nhiên, một không gian sống thân thiện với môi trường, phát triển du lịch bền vững, thúc đẩy kinh tế địa phương phát triển

Dự án đầu tư xây dựng khách sạn, khu biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp 5 sao (gồm 3 khối công trình độc lập, mỗi khối công trình có tổng diện tích sàn mỗi khối dưới 30.000m²); khu spa, nhà hàng, câu lạc bộ bãi biển, khu sinh thái; khu thể thao, vui chơi; chăm sóc sức khỏe, cụm rạp chiếu phim, tòa nhà trung tâm resort.

Khách sạn đang triển khai xây dựng tới tầng 3 dự kiến cất nóc vào ngày 30/6/2021

Trung tâm hội nghị được khởi công vào ngày 17/01/2021 dự kiến tháng 6/2021

Các hạng mục công trình dân dụng Lux1, Lux2, Lux3 đang được triển khai.



• **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.

Dự án được khởi công từ tháng 7/2019, hiện tại dự án đã cơ bản hoàn thiện hạ tầng dự án và đủ điều kiện kí hợp đồng mua bán. Dự án hiện cũng triển khai thi công xây dựng các căn liền kề, biệt thự thấp tầng, dự kiến hoàn thiện vào năm 2022.



- **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 Kontum 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 án được khởi công từ tháng 8/2019, hiện tại dự án đã cơ bản hoàn thiện hạ tầng. Dự án hiện cũng triển khai thi công xây dựng các căn liền kề, biệt thự thấp tầng, dự kiến hoàn thiện vào năm 2022.



- **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.

Dự án được khởi công từ tháng 11/2019, hiện tại dự án đã cơ bản hoàn thiện hạ tầng và đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán. Dự án hiện cũng triển khai thi công xây dựng các căn liền kề, biệt thự thấp tầng, dự kiến hoàn thiện vào năm 2022.



3.2. MỘT SỐ DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRIỂN KHAI NĂM 2021

Trong năm 2021, Tập đoàn FLC tiếp tục triển khai các dự án đã và đang thực hiện năm 2020. Ngoài ra, Tập đoàn sẽ triển khai thêm một số dự án tiêu biểu sau:

- **Dự án Khu đô chức năng đô thị Đại Mỹ (Premier Parc), Nam Từ Liêm, Hà Nội.**

Tọa lạc tại phường Đại Mỹ, sát đường Lê Quang Đạo kéo dài, FLC Premier Parc là khu đô thị đẳng cấp với quy mô 6,4 ha, bao gồm 145 căn shophouse, biệt thự, liền kề và 2 tòa chung cư cao cấp được thiết kế theo phong cách kiến trúc tân cổ điển đặc trưng nước Pháp.

Dự án được đầu tư và xây dựng với mục tiêu trở thành khu phức hợp hội tụ đầy đủ các tiện ích thương mại, mua sắm giải trí và phố đi bộ mang phong cách cổ điển tinh tế ấn tượng nhất phía Tây thành phố.

Dự án bắt đầu khởi công vào tháng 01/2021 hiện đang triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (Cấp thoát nước, đường nội khu, hạng mục chiếu sáng....) dự kiến hoàn thành và bàn giao nhà cho khách hàng vào Quý III/2022.



- **Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái núi Mỏ Neo tại thành phố Hà Giang**

Tọa lạc tại Phường Trần Phú và Phường Minh Khai của Thành phố Hà Giang, bên cạnh là Núi Mỏ Neo hoang sơ, hùng vĩ, Dự án được kỳ vọng sẽ trở thành niềm tự hào của Thành phố Hà Giang.

Với quy mô 29,75 ha, dự án cung cấp cho các tổ chức, cá nhân, du khách các sản phẩm du lịch, dịch vụ hấp dẫn, gồm các loại hình dịch vụ lưu trú cao cấp (khách sạn- resort- bungalow), các khu tổ hợp dịch vụ nghỉ dưỡng,

khu phố đi bộ, dịch vụ ẩm thực, vui chơi giải trí...; tạo việc làm cho lao động địa phương, tăng nguồn thu cho ngân sách của tỉnh, góp phần phát triển ngành du lịch dịch vụ của tỉnh Hà Giang.

Dự án được chia thành 2 giai đoạn. Trong đó, Giai đoạn 1 khởi công vào ngày 20/3/2021



- **Dự án Nhà ở mật độ cao Hiệp Thành – Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu**

Tổ hợp dự án với tổng diện tích gần 120 ha thuộc xã Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu được đầu tư được hưởng tới là khu trung tâm hành chính, kinh tế của tỉnh Bạc Liêu, đáp ứng nhu cầu về đất ở, vui chơi giải trí, văn hóa thể thao. Các dự án đi vào hoạt động cung cấp cho Tỉnh Bạc Liêu một hình ảnh khu đô thị hiện đại kiểu mẫu, nhằm nâng cao đời sống, chất lượng phục vụ cũng như đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người dân. Xây dựng biểu tượng cho sự phát triển của tỉnh Bạc Liêu, góp phần làm đẹp cảnh quan đô thị, thực hiện chủ trương chỉnh trang làm đẹp cho khu đô thị.

Dự án đang được hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai trong năm 2021.



- **Dự án Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt, Sóc Trăng**

Dự án được tọa lạc tại phường 5, phường 6 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, Khu đô thị mới hồ nước ngọt Sóc Trăng với quy mô hơn 47 ha được định hướng để trở thành một tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở hiện đại hòa quyện giữa lối kiến trúc truyền thống và hiện đại để tạo nên một không gian sống đẳng cấp cho cư dân thành phố Sóc Trăng.

Dự án đang được hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai trong năm 2021.

- **Dự án Khu đô thị mới sinh thái và thể thao Việt Trì, thành phố Việt Trì**

Dự án được thực hiện tại phường Vân Phú và các xã Thụy Vân, Chu Hóa, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ với quy mô khoảng 111 ha.. Đây là dự án đầu tư xây dựng tổ hợp đa năng kết hợp công viên, hạ tầng cảnh quan cây xanh với mục tiêu hình thành khu thương mại, dịch vụ thể thao, sinh thái, vui chơi giải trí với nhiều tiện ích, được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật trở thành điểm nhấn trong quy hoạch của thành phố nhằm phục vụ nhu cầu giải trí của du khách và người dân khi đến với Phú Thọ.

Dự án được thực hiện sẽ góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội du lịch của thành phố Việt Trì, khu di tích lịch sử quốc gia Đền Hùng nói riêng cũng như tỉnh Phú Thọ nói chung, nâng cao đời sống văn hóa, kinh tế địa phương, cho người dân và du khách. Dự án sẽ là một trong những địa điểm nghỉ dưỡng đẳng cấp của khu vực, góp phần phát triển du lịch của thành phố Việt Trì và của tỉnh Phú Thọ.

Dự án đang được hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai trong năm 2021.



4. TÓM TẮT VỀ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Tập đoàn FLC là tập đoàn đa ngành đa nghề gồm 16 công ty con và 02 công ty liên kết hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau trong đó ngành nghề cốt lõi bao gồm: Kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng, hàng không và bất động sản.

Khối các đơn vị kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch gồm các Công ty: Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort; Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort; Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long; Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC; Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC với tổng doanh thu năm 2020 đạt 1.517 tỷ đồng đóng góp không nhỏ trong tổng doanh thu của toàn Công ty. Năm 2020 khối du lịch và nghỉ dưỡng chịu tác động không nhỏ của dịch covid 19, Công ty vẫn duy trì hoạt động tại các đơn vị này, tiết giảm tối đa chi phí, chú trọng vào thị phần khách du lịch nội địa để bù đắp sụt giảm mạnh lượng khách du lịch nước ngoài. Các đơn vị đã có nhiều chương trình, chính sách kích cầu du lịch nghỉ dưỡng tại khối quần thể tạo nguồn thu để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh không bị đình trệ và diễn ra bình thường khi lượng khách nước ngoài sụt giảm mạnh.

Tập đoàn FLC là đơn vị sở hữu đường bay thẳng bao gồm cả nội địa, quốc tế và quần thể nghỉ dưỡng đã tạo nên lợi thế cạnh tranh so với các đơn vị khác khi kinh doanh cùng ngành. Năm 2020, mảng kinh doanh vận tải hàng không được vận hành bởi Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt ghi nhận lợi nhuận trước thuế

cả năm 2020 khoảng hơn 400 tỷ đồng, tăng gần 34% so với cùng kỳ năm trước. Trong năm 2020, Bamboo Airways vận chuyển hơn 4 triệu lượt hành khách, tăng 40% về số lượng chuyến bay và sản lượng khách so với năm 2019.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của khối kinh doanh bất động sản gồm các đơn vị: Công ty TNHH MTV FLC Land ; Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội ; Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska; Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex năm 2020 vẫn duy trì hoạt động bình thường trong đó FLC Land vận hành quản lý toàn bộ tòa nhà, chung cư do Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư, các đơn vị còn lại tiếp tục phân phối các dự án bất động sản đã và đang triển khai. Năm 2020, Dự án FLC Garden City thuộc Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska làm chủ đầu tư đóng góp hơn 105 tỷ đồng trong tổng doanh thu của mảng kinh doanh bất động sản.

Khối các đơn vị kinh doanh dịch vụ hỗ trợ cho các đơn vị thành viên trong Tập đoàn bao gồm: Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn; Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC; Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC; Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC cung cấp dịch vụ cho các đơn vị thành viên khác trong Tập đoàn.

5. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

5.1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CƠ BẢN NĂM 2020

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2019	TĂNG, GIẢM
Tổng giá trị tài sản	37,836,837	32,012,714	18.19%
Doanh thu thuần	13,501,773	15,780,749	-14.44%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	447,667	765,021	-41.48%
Lợi nhuận khác	-26,397	18,139	-245.53%
Lợi nhuận trước thuế	421,270	783,160	-46.21%
Lợi nhuận sau thuế	307,994	695,926	-55.74%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

5.2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU	NĂM 2020	NĂM 2019
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.11	1.14
+ Hệ số thanh toán nhanh	1.01	1.04
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.65	0.64
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	1.82	1.75
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	7.81	10.01
+ Vòng quay tổng tài sản	0.39	0.55
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2.28%	4.37%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	2.46%	11.95%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.88%	2.40%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3.32%	4.80%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 Công ty cổ phần Tập đoàn FLC

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

6.1. 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).

Bảng: Cơ cấu cổ đông Công ty theo loại cổ phiếu tại ngày 21/5/2020 như sau:

Bảng: Cơ cấu cổ đông Công ty theo loại cổ phiếu tại ngày 21/5/2020 như sau:

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CP HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG	SỐ LƯỢNG CP CHUYỂN NHƯỢNG TỰ DO	TỔNG CỘNG	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
I. Người nội bộ	0	150.505.694	150.505.694	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	559.492.113	559.492.113	78,80
1. Trong nước	0	540.549.259	540.549.259	76,13
1.1 Cá nhân	0	532.310.784	532.310.784	74,97
1.2 Tổ chức - Trong đó Nhà nước:	0 0	8.238.475	8.238.475	1,16
2. Nước ngoài	0	18.942.854	18.942.854	2,67
2.1 Cá nhân	0	5.825.690	5.825.690	0,82
2.2 Tổ chức	0	13.117.164	13.117.164	1,85
TỔNG CỘNG:	0	709.997.807	709.997.807	100

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do VSD lập ngày 21/5/2020.

6.2. 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
	Cổ đông khác	559.561.550	78,81	35.609	117	35.492
7	- Trong nước	540.618.696	76,14	35.213	83	35.130
	- Nước ngoài	18.942.854	2,67	396	34	362
	TỔNG CỘNG	709.997.807	100	35.610	117	35.493
	Trong đó: - Trong nước	691.054.953	97,33	35.214	83	35.131
	- Nước ngoài	18.942.854	2,67	396	34	362

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty do VSD lập ngày 21/5/2020.

6.3. 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 01/01/2020 đến 31/12/2020.

6.4. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm 2020, 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.

6.5. 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 01 đợt phát hành trái phiếu huy động vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn FLC.

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

7.1. 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. Các giải pháp cụ thể:

7.1.1. Xây dựng các quần thể du lịch theo mô hình nghỉ dưỡng sinh thái, thiết kế hạ tầng cố gắng không làm gián đoạn hay ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên, nhằm phát huy hiệu quả tiềm năng của vùng đất, tạo nên không gian sống – nghỉ dưỡng trong lành, hài hòa với thiên nhiên.

7.1.2. Ứng dụng các giải pháp xanh trong xây dựng, thiết kế dự án. Ví dụ .

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 được khai thác 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 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 thu hồi để tái sử dụng. Lắp đặt hệ thống vòi nước cảm ứng tự động thông minh tránh lãng phí nguồn nước 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, thông qua lắp đặt hệ thống điện mặt trời áp mái tại các dự án.
- 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.

Thực hiện các chiến dịch, hành động cụ thể để bảo vệ môi trường như chiến dịch trồng cây phủ xanh trên khắp các quần thể; dọn rác thải; sử dụng vật liệu tái

chế trong văn phòng làm việc; 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...; 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...

Những chiến dịch thiết thực được thực hiện lâu dài của FLC 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... hay chiến dịch “Go Green” với việc gieo trồng 10.000 cây xanh tại các dự án... 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.

7.2. AN SINH XÃ HỘI

Với mục tiêu “không để ai bị bỏ lại phía sau”, ước tính giai đoạn 2017 – 2020, Tập đoàn FLC đã ủng hộ hàng trăm 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...

Trong năm 2020, nhiều chương trình thiện nguyện đã được tổ chức, nối dài tinh thần và ý nghĩa nhân văn vì cuộc sống tốt đẹp hơn như hỗ trợ tiền mặt và hiện vật ủng hộ nhiều địa phương như tỉnh Quảng Bình, Quảng Trị...khắc phục hậu quả thiên tai; xây dựng công trình hội trường – nhà văn hoá và hệ thống đường giao thông nông thôn mới trên địa bàn xã Vĩnh Thịnh (tỉnh Vĩnh Phúc); tặng quà Mẹ Việt Nam anh hùng và các hộ nghèo tại Côn Đảo và đặc biệt là chiến dịch vận chuyển hàng hóa miễn phí đến các vùng dịch cũng như vùng thiên tai của Bamboo Airways.

7.3. ĐỒNG HÀNH CÙNG CỘNG ĐỒNG VƯỢT QUA ĐẠI DỊCH COVID-19

7.3.1. Ủng hộ hoạt động phòng, chống dịch bệnh

Trước những diễn biến phức tạp của dịch bệnh, đầu năm 2020, Tập đoàn FLC đã trao tặng 5 tỷ đồng tiền mặt hỗ trợ Bộ Y tế với mong muốn góp thêm một phần sức lực trong công tác triển khai các biện pháp kiểm soát, ngăn chặn dịch bệnh và chủ động ứng phó với các tình huống có thể xảy ra.

Trong lĩnh vực hàng không, Bamboo Airways đã đưa ra nhiều chính sách hỗ trợ đặc biệt đối với các đối tác có nhu cầu vận chuyển vật tư, trang thiết bị y tế phục vụ mục đích nhân đạo trên các chặng bay nội địa, thông qua hình thức ưu tiên hàng hóa và hỗ trợ giá cước hàng hóa. Cụ thể, hơn 100 tấn hàng hóa y tế, nhu yếu phẩm đã được Bamboo Airways vận chuyển miễn cước tới tận tay các địa phương bị ảnh hưởng bởi bão lũ. Đồng thời, hãng đã hỗ trợ hàng nghìn vé máy bay hoàn toàn miễn phí cho các tổ chức, cá nhân, đội ngũ y bác sĩ nhằm thực hiện các hoạt động cứu trợ đồng bào miền Trung...

Theo chỉ định của Chính phủ cũng như nhận đề nghị từ đại sứ quán các nước, trong năm 2020, Bamboo Airways khai thác 30 chuyến bay đặc biệt, thực hiện sứ mệnh nhân đạo đưa hơn 7.000 hành khách là các công dân nước ngoài và công dân Việt Nam hồi hương.

7.3.2. Thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ đảm bảo không gian lưu trú an toàn tối đa cho khách hàng

Hoạt động cốt lõi trong các ngành nghề về dịch vụ, với Tập đoàn FLC việc chăm sóc và bảo vệ khách hàng luôn là một trong những yếu tố được đặt lên hàng đầu, đặc biệt trong thời kỳ Covid-19 diễn biến phức tạp.

Hệ thống phòng chống dịch nhiều lớp được áp dụng trên toàn hệ thống FLC từ văn phòng cho đến công trường, quần thể nghỉ dưỡng và trên các chuyến bay, và ghi nhận an toàn tuyệt đối trong năm 2020 khi không có bất cứ cán bộ nhân viên nào mắc Covid – 19.

Các giải pháp cụ thể:

- Hệ thống quần thể nghỉ dưỡng FLC Hotels & Resorts thực hiện nghiêm túc các quy tắc về đảm bảo vệ sinh, khử khuẩn ở toàn bộ các không gian lưu trú, vui chơi giải trí.

Tăng cường bố trí nhân viên vệ sinh các khu vực công cộng nhiều lần trong ngày như khu vực thang máy, sảnh, tay nắm cửa... Tại quầy check in trang bị dung dịch rửa tay và bàn y tế túc trực tại sảnh 24/7.

Tạo môi trường thông thoáng tại các khu buồng phòng, cảnh quan để lưu thông không khí; các khu vực như bếp ăn, vấn đề vệ sinh an toàn thực phẩm luôn được đặt lên hàng đầu, dụng cụ ăn uống được tiệt trùng đảm bảo.

Để nâng cao ý thức bảo vệ mình và cộng đồng của du khách, hệ thống bảng thông tin, màn hình LED được bố trí tại các khu vực công cộng, sảnh và các outlet để cảnh báo các dấu hiệu và hướng dẫn du khách. Nhân viên lễ tân phổ biến các thông tin cũng như hướng dẫn khách thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn trong

quá trình lưu trú tại quần thể.

- Hãng hàng không Bamboo Airways triển khai xuyên suốt các biện pháp phòng ngừa dịch bệnh trên toàn mạng bay:

Đối với lịch khai thác, Hãng điều chỉnh hủy các chuyến bay đi và đến tại các vùng có dịch theo chỉ đạo của cơ quan chức năng và Chính phủ.

Đối với thủ tục tại sân bay, Bamboo Airways triển khai hoạt động kiểm tra thân nhiệt hành khách để sàng lọc và chủ động có các biện pháp phù hợp.

Hành khách được đảm bảo giãn cách an toàn tại sân bay và các phòng chờ thương gia; Nước rửa tay diệt khuẩn được đặt tại các quầy làm thủ tục, cửa khởi hành, trên máy bay cho hành khách; Khẩu trang diệt khuẩn Perfetta sẽ được Hãng cung cấp miễn phí cho hành khách có nhu cầu tại các quầy vé giờ chót tại sân bay và tại cửa lên tàu bay.

Đối với nhân viên mặt đất, tổ bay, Bamboo Airways tăng cường trang bị bảo hộ y tế gồm khẩu trang y tế; găng tay y tế; dung dịch rửa tay khô; bộ đồ bảo hộ y tế toàn thân với các chuyến bay đặc biệt... Phi công và tổ bay di chuyển bằng xe riêng.

Sau mỗi chuyến bay, Bamboo Airways đặc biệt chú ý công tác vệ sinh, phun khử khuẩn theo đúng tiêu chuẩn trước khi đón khách. Màn lọc HEPA lọc không khí vô trùng trên tàu bay cũng được Hãng bảo dưỡng thường xuyên.

7.3.4. Tổ chức chuỗi hội thảo, tọa đàm kích cầu quy mô lớn trong lĩnh vực hàng không, du lịch, bất động sản

Với mong muốn chung tay cùng kinh tế đất nước nói chung và các lĩnh vực chịu tác động trực tiếp của dịch bệnh nói riêng, Tập đoàn FLC đã tiên phong triển khai nhiều chương trình kích cầu du lịch, bất động sản, hàng không, cũng như phối hợp với các cơ quan quản lý tổ chức chuỗi sự kiện kích cầu trên quy mô lớn tại các thành phố Sầm Sơn, Hạ Long, Quy Nhơn, Côn Đảo... thu hút đông đảo sự tham gia, hưởng ứng của các địa phương, doanh nghiệp cả nước.

Các sự kiện đáng chú ý như: Hội nghị “Thời điểm vàng khám phá vẻ đẹp Việt” diễn ra ngày 16/5; Hội nghị “Hàng không Việt trỗi dậy và sự phục hồi nền kinh tế” ngày 30/5; Hội nghị “Bay thẳng tới Côn Đảo: Trải nghiệm thiên đường du lịch mới” ngày 12/9; Hội nghị “Du lịch Quảng Ninh – Nội lực miền di sản” ngày 24/10; Hội thảo “Bất động sản Việt Nam 2020 - 2021: Sẵn sàng chu kỳ mới” ngày 29/8; “Bất động sản 2021 & Sự trỗi dậy của những thị trường mới” ngày 26/9...

Với khoảng 500 sự kiện giới thiệu, quảng bá... được tổ chức, nhiều thông tin hữu ích về chính sách vĩ mô và thị trường được cung cấp; nhiều sản phẩm chất lượng cao được được công bố; nhiều giải pháp thiết thực và khả thi được đề xuất; tạo hiệu ứng lan tỏa mạnh mẽ trong việc hình thành những sản phẩm dịch vụ chất lượng, đáp ứng nhu cầu của thị trường và gia tăng hiệu ứng truyền thông, từ đó đồng hành cùng cộng đồng trong việc phục hồi các lĩnh vực kinh tế cốt lõi sau đại dịch.

7.3.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

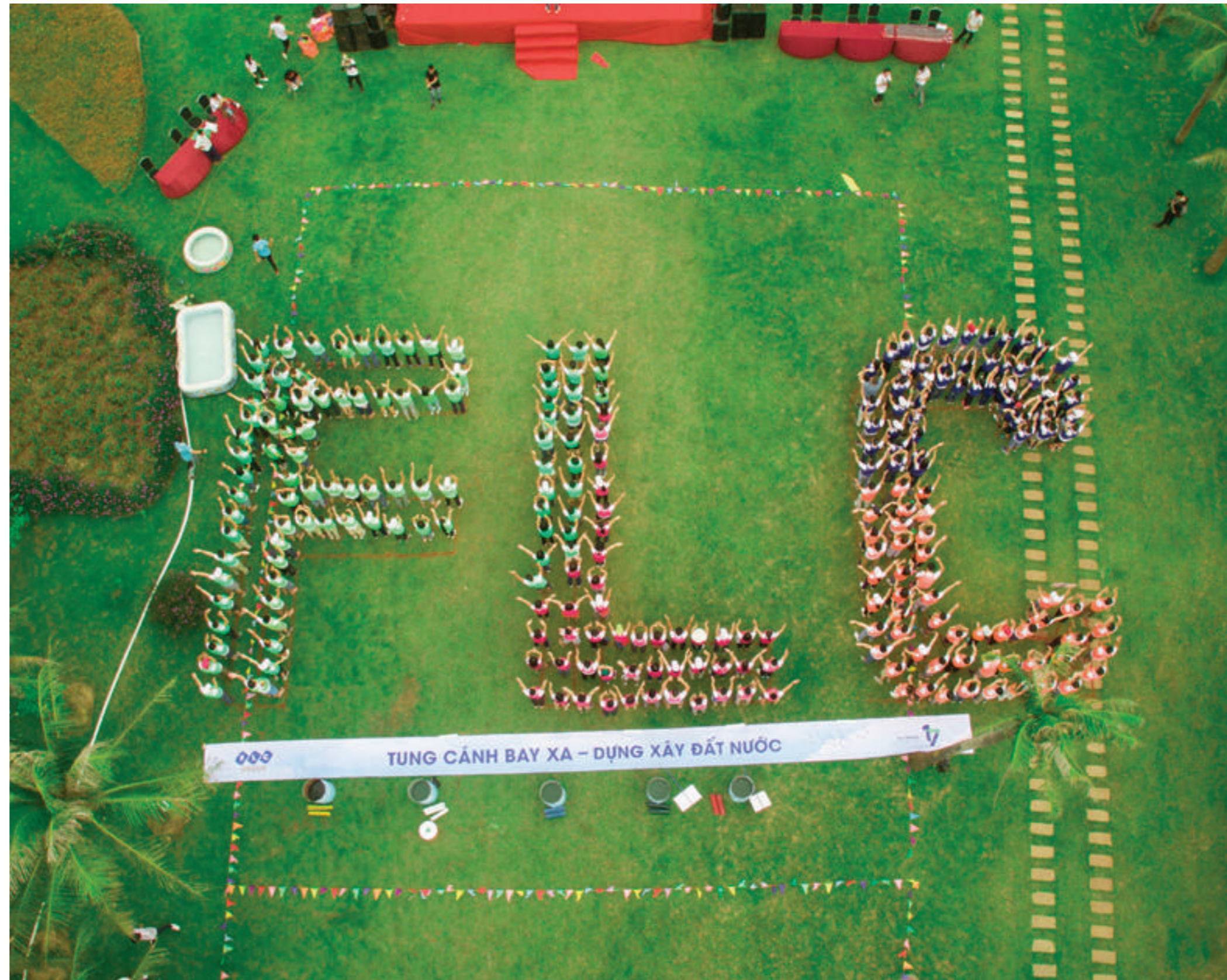
Tập đoàn FLC luôn tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và không bị xử phạt vi phạm trong lĩnh vực môi trường.

7.4. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong năm 2020, FLC đã tổ chức 311 lớp đào tạo cho 4,582 lượt học viên, tập trung chủ yếu vào các chương trình đào tạo văn hóa, kiến thức nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng làm việc cho các cấp và cán bộ trong Tập đoàn nhằm từng bước nâng cao chất lượng nguồn nhân lực theo chuẩn mực, đáp ứng yêu cầu cung cấp các sản phẩm - dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

Chất lượng các khóa đào tạo ngày càng được nâng cao. Bên cạnh việc đào tạo trong nội bộ, Tập đoàn FLC đã phối hợp với các đơn vị bên ngoài triển khai các khóa đào tạo như: chương trình đào tạo nghiệp vụ ngắn hạn về nhân sự, Đầu tư, Đối ngoại, Dịch vụ, kinh doanh, Phần mềm quản lý trong công việc, ...

Đến nay, kết quả từ việc đào tạo đã giúp nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng xử lý nghiệp vụ cho các cán bộ nhân viên, ứng dụng phù hợp vào thực tiễn công tác tại các đơn vị.



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 2020

Đại dịch COVID-19 bùng phát và lan rộng khắp toàn cầu đã khiến bức tranh kinh tế thế giới năm 2020 hết sức ảm đạm. Tại thời điểm cuối tháng 6/2020, các tổ chức quốc tế và thể chế tài chính đều đồng loạt nhận định tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy thoái sâu trong năm 2020.

Tuy nhiên, đến thời điểm giữa tháng 12, khi phần lớn các nền kinh tế tái khởi động sau phong tỏa do dịch COVID-19, dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới có những dấu hiệu khả quan hơn. Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế cho rằng kinh tế toàn cầu có xu hướng phục hồi sau khi nới lỏng các biện pháp hạn chế nghiêm ngặt và các doanh nghiệp mở cửa trở lại. Theo đó, tổ chức này dự báo GDP thế giới giảm 4,2% trong năm 2020, điều chỉnh tăng 0,3 điểm phần trăm so với dự báo đưa ra vào tháng 9 năm 2020. Một số tổ chức khác như Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), Tổ chức xếp hạng tín dụng quốc tế Fitch Ratings (FR), đều điều chỉnh tăng dự báo tăng trưởng toàn cầu trong năm 2020 so với các dự báo trước đây. Cụ thể, IMF và FR dự báo GDP thế giới năm 2020 ở mức -4,4%, và -3,7%, tăng 0,5 và 0,7 điểm phần trăm.

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP ước tính đạt 2,91%.

Trong nước, thiên tai, dịch bệnh tác động không nhỏ tới các hoạt động của nền kinh tế và cuộc sống của người dân; tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép "vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế – xã hội", kinh tế Việt Nam vẫn đạt kết quả tích cực với việc duy trì tăng trưởng. Mặc dù tăng trưởng GDP năm 2020 đạt thấp nhất trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trước những tác động tiêu cực của dịch Covid-19 thì đó là một thành công của nước ta với tốc độ tăng thuộc nhóm nước cao nhất thế giới. Cùng với Trung Quốc và Mi-an-ma, Việt Nam là một trong ba quốc gia ở châu Á có mức tăng trưởng tích cực trong năm nay.

1.2. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG FLC GROUP 2020

Trên toàn hệ thống, FLC ghi nhận lợi nhuận trước thuế trên 421 tỷ đồng và sau thuế gần 308 tỷ đồng trong năm tài chính 2020, vượt xa so với kế hoạch năm. Tính đến ngày 31/12/2020, tổng tài sản của FLC đạt gần 38 ngàn tỷ đồng, tăng gần 20% so với năm trước.

Kết thúc năm 2020, tổng doanh thu từ bán hàng BĐS đạt 3.154 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 20% tổng doanh thu Tập đoàn FLC. Do trong năm 2020, các dự án mới của Tập đoàn FLC đang trong giai đoạn triển khai xây dựng đã có một phần hoàn thiện bàn giao cho khách hàng nên doanh thu BĐS năm 2020 tăng nhẹ so với năm trước.

Chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu toàn Tập đoàn năm 2020, 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 2020 là 5.568 tỷ đồng, giảm 45% so với năm 2019.

Đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới và Việt nam cũng như nhu cầu đi lại, du lịch, nghỉ dưỡng, sử dụng dịch vụ của người dân từ đầu năm 2020 đến nay. Tuy nhiên, dưới sự nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn bộ cán bộ nhân viên cùng với sự chỉ đạo đúng đắn của Ban lãnh đạo Tập đoàn, hoạt động kinh doanh khai thác dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch, sân golf, hàng không và các dịch vụ khác đã hồi phục mạnh mẽ sau dịch. Năm 2020, doanh thu dịch vụ toàn Tập đoàn đạt 4.780 tỷ đồng, chiếm 35,4% tổng doanh thu Tập đoàn FLC, tăng 31% so với năm 2019.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Doanh thu thuần năm 2020 giảm 15% chỉ đạt 13.488 tỷ đồng trong đó doanh thu bán hàng hóa chỉ đạt 5.568 tỷ đồng giảm 45%, doanh thu mảng kinh doanh bất động sản (mảng kinh doanh cốt lõi) giảm 46% đạt 3.154 tỷ đồng so với 2.162 tỷ đồng năm 2019, tuy nhiên mảng kinh doanh dịch vụ tăng 31% đạt 4.780 tỷ đồng so với 3.647 tỷ đồng năm 2019. Năm 2020, Thị trường bất động sản Việt Nam chịu tác động mạnh mẽ của dịch Covid 19, mặc dù thị trường bất động sản quý III và quý IV năm 2020 đã dấu hiệu hồi phục tích cực hơn quý I và quý II. Thế nhưng dịch Covid 19 diễn biến rất phức tạp và khó đoán định vì thế mà những tác động của dịch bệnh đến thị trường cũng rất khó lường. Trạng thái tạm dừng của thị trường sẽ có thể kéo dài hơn do các yếu tố về tài chính, thu nhập và tâm lý thận trọng ngày một tăng dẫn đến sức cầu suy giảm mạnh. Công

ty cổ phần Tập đoàn FLC vừa trải qua một đợt khó khăn trở lại hoạt động sau thời gian gián đoạn do tác động của bệnh dịch đã tác động không nhỏ đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Thị trường của phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng sụt giảm do sự chững lại của ngành hàng không nội địa và quốc tế, sụt giảm đáng kể của khách du lịch nội địa và quốc tế. Khách hàng do nguồn tài chính eo hẹp sẽ tập trung vào giữ tiền mặt để ưu tiên những nhu cầu thiết yếu hạn chế đi lại và điều này sẽ ảnh hưởng đến sức mua của bất động sản. Công ty đã có sự điều chỉnh trong chiến lược kinh doanh để thích ứng kịp thời với tác động lâu dài của dịch covid 19 nhằm thúc đẩy và tăng cường việc bán hàng và cung cấp dịch vụ, tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên do tác động khó lường của dịch covid lợi nhuận sau thuế năm 2020 giảm 56% so với cùng kỳ năm ngoái từ 695 tỷ đồng chỉ còn 308 tỷ đồng.

Tổng tài sản Công ty tăng từ 31.013 tỷ đồng lên 37.831 tỷ đồng năm 2020 tương ứng 19% chủ yếu do tăng ở khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền nhằm đảm bảo và duy trì khả năng thanh toán của Công ty.

Năm 2020 chỉ tiêu khả năng thanh toán bao gồm hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều giảm so với năm 2019 cụ thể như sau: hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 1,14 lần xuống còn 1,11 lần; hệ số thanh toán nhanh đạt 1,01 giảm 0,08 lần so với năm 2019. Do tác động của dịch covid 19 dẫn tới sụt giảm nguồn thu ở các lĩnh vực vốn là lợi thế của FLC bao gồm: dịch vụ nghỉ dưỡng, hàng không và bất động sản là nguyên nhân chủ yếu tác động lên khả năng thanh toán của đơn vị.

Nợ phải trả vẫn chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu vốn của Công ty thể hiện ở hệ số nợ phải trả/ tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tăng nhẹ do nợ phải trả năm 2020 tăng 20%, vốn chủ sở hữu tăng 15% so với năm 2019. Vòng quay hàng tồn kho giảm từ 10,01 vòng xuống còn 7,81 vòng, vòng quay tổng tài sản giảm chỉ còn 0,39 vòng năm 2020 cho thấy tốc độ quay vòng của hàng tồn kho và tài sản đã được cải thiện đáng kể.

Năm 2020 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty chịu tác động mạnh của dịch covid 19 khiến lợi nhuận trước và sau thuế đều giảm mạnh nên chỉ tiêu sinh lời sụt giảm đáng kể so với năm 2019.

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

Trong năm 2020, 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

Mục tiêu là phát triển các thương hiệu FLC trở thành các dịch vụ có chất lượng tốt nhất, được khách hàng ưu tiên lựa chọn hàng đầu trên thị trường, từ đó duy trì vị thế của một tập đoàn kinh tế đa ngành hoạt động năng động và hiệu quả hàng đầu Việt Nam, đóng góp nhiều hơn nữa vào sự phát triển bền vững nền kinh tế - xã hội của Đất nước trong thập kỷ mới.

Lĩnh vực Bất động sản

Năm 2020, Tập đoàn FLC tiếp tục ghi thêm những dấu ấn mới trong lĩnh vực cốt lõi bất động sản, thông qua việc xúc tiến hoàn thiện nhiều dự án đáng chú ý như: khai trương khách sạn FLC Grand Hotel QuyNhon (1.500 phòng); bàn giao tổ hợp văn phòng, căn hộ khách sạn và trung tâm thương mại FLC Sea Tower QuyNhon.

Cùng với đó, Tập đoàn tiến hành khởi công các dự án mới bao gồm: giai đoạn 2 quần thể du lịch FLC Vĩnh Phúc (Vĩnh Phúc); giai đoạn 2 quần thể du lịch FLC Quảng Bình (Quảng Bình), tiếp nối cho quá trình hiện thực hoá mục tiêu "đánh thức những vùng đất tiềm năng" được mở rộng hơn nữa trong năm 2021.

Dự kiến trong năm nay, Tập đoàn FLC có kế hoạch phát triển và ra mắt gần 20 dự án, trong đó, nhiều dự án đã, đang được triển khai tại nhiều tỉnh, thành từ Bắc vào Nam là: Hà Nội, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Thanh Hoá, Bình Định, Quảng Bình, Gia Lai, Kontum, Đồng Tháp...

Có thể kể đến các dự án trọng điểm như: quần thể FLC Quảng Bình giai đoạn 2 với hai hạng mục quan trọng là khách sạn 5 sao FLC Grand Hotel Quang Binh và Trung tâm Hội nghị Quốc tế, quần thể FLC Vĩnh Phúc giai đoạn 2; các khu đô thị FLC Premier Parc, FLC Legacy Kontum, FLC La Vista Sadec; tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở cao cấp FLC Hilltop Gia Lai...

Một số dự án du lịch nghỉ dưỡng sẽ được FLC khởi công tại các vùng đất mới giàu tiềm năng như Hà Giang, Phú Quốc... Phân khúc chiến lược vẫn là bất động nghỉ dưỡng và đô thị được đầu tư bài bản, đồng bộ.

Lĩnh vực Hàng không

Hãng hàng không Bamboo Airways đã có một năm 2020 chuyển mình đầy đột phá và được đánh giá là hãng bay hiếm hoi “lội ngược dòng” khủng hoảng Covid, khi khôi phục nhanh chóng toàn bộ mạng bay nội địa, giữ vững tỷ lệ đúng giờ cao nhất toàn ngành từ khi cất cánh (khoảng 96%), phục vụ gần 4 triệu lượt hành khách an toàn tuyệt đối (tăng 37% so với năm 2019).

Trong một thị trường hàng không ngày càng cạnh tranh và biến động, nhưng Bamboo Airways vẫn kiên định chiến lược đầu tư vào hai mũi nhọn thiết yếu hướng trọng tâm vào trải nghiệm khách hàng đó là: dịch vụ tốt và đúng giờ. Sự linh hoạt và bền bỉ của một hãng hàng không trẻ tuổi với chiến lược thị trường ngách đã giúp Bamboo Airways trở thành hãng hàng không tư nhân đầu tiên tại Việt Nam có chất lượng dịch vụ theo chuẩn 5 sao, thị phần nhanh chóng tăng gấp 2 lần chỉ sau hai năm hoạt động và hướng đến mục tiêu 30% thị phần nội địa ngay từ năm 2021.

Từ lợi thế sở hữu và vận hành gần 30 máy bay bao gồm những dòng máy bay tiên tiến nhất thế giới như máy bay thân rộng Boeing 787-9 Dreamliner, máy bay phản lực Embraer E195, năm 2021, Bamboo Airways đặt mục tiêu nâng số lượng máy bay trong đội bay lên ít nhất 50 chiếc; triển khai chiến dịch chuẩn hóa dịch vụ theo tiêu chuẩn 5 quốc tế; số hóa toàn diện hãng hàng không; mở rộng mạng lưới đường bay nội địa kết nối toàn bộ các tỉnh thành trên cả nước; khởi động lại mạng bay quốc tế ngay khi Chính phủ cho phép.

Lĩnh vực Du lịch – nghỉ dưỡng – sân golf

Mảng du lịch – nghỉ dưỡng của Tập đoàn cũng có một năm bền bỉ vượt “bão” Covid với nhiều hoạt động nổi bật: Đưa vào hoạt động công trình khách sạn lớn nhất Việt Nam FLC Grand Hotel QuyNhơn quy mô 1.500 phòng cùng sức chứa lên tới 3.500 người tại Quy Nhơn (Bình Định); Tổ chức chuỗi sự kiện kích cầu du lịch do FLC phối hợp địa phương tổ chức diễn ra thành công trên nhiều tỉnh thành như Thanh Hoá, Hạ Long, Bình Định, Côn Đảo; Triển khai nhiều sản phẩm liên kết du lịch: các thẻ bay không giới hạn, các combo du lịch – hàng không – sân golf có mức giá tối ưu, tiết kiệm từ 50-70% so với giá riêng lẻ từng dịch vụ... được thị trường đón nhận tích cực.

Trong năm 2021 và các năm tiếp theo, du lịch vẫn là mảng hoạt động chính đóng góp tỷ trọng lớn vào cơ cấu tổng doanh thu của Tập đoàn. Đối với chuỗi quần thể nghỉ dưỡng – sân golf đã vận hành, Tập đoàn chú trọng công tác bảo trì định kỳ và nâng cấp cơ sở vật chất lưu trú, cơ sở hạ tầng tiện ích, đồng thời triển khai xây dựng các quần thể mới phủ sóng khắp các tỉnh thành, thiết lập nên mạng lưới quần thể nghỉ dưỡng kết hợp sân golf và vui chơi giải trí cao cấp bậc nhất tại Việt Nam.

Hướng trọng tâm vào việc gia tăng trải nghiệm của khách hàng, Tập đoàn không ngừng đẩy mạnh những sản phẩm, dịch vụ mang tính tiên phong, chi phí linh hoạt, tiện ích tích hợp vượt trội, một trong những “chìa khoá” quan trọng để đón đầu thị trường du lịch phục hồi trở lại trong thời gian tới.

Lĩnh vực Giáo dục

Khởi đầu trong lĩnh vực giáo dục, Tập đoàn FLC ghi dấu ấn với việc khởi công dự án Trường Đại học FLC tại thành phố Hạ Long (Quảng Ninh) vào năm 2018. Dự án sẽ được Tập đoàn FLC và tỉnh Quảng Ninh tiếp tục đẩy mạnh triển khai trong năm 2021.

Xác định giáo dục là một “mảnh ghép” quan trọng trong hệ sinh thái FLC, Tập đoàn dự kiến phát triển Đại học FLC trở thành mô hình giáo dục đầu tiên đào tạo theo tiêu chuẩn quốc tế, kết nối hệ sinh thái đô thị thông minh, quần thể nghỉ dưỡng. Với mục tiêu tập trung vào 3 lĩnh vực mũi nhọn là Du lịch, Hàng không và Công nghệ cao, Đại học FLC được kỳ vọng sau khi đi vào vận hành sẽ là bước tiến mới cho hoạt động đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu phát triển nhanh và bền vững của tỉnh Quảng Ninh cũng như cả nước.

Các lĩnh vực kinh doanh khác: nông nghiệp công nghệ cao, y dược, xây dựng, khai khoáng, xây dựng, đầu tư tài chính...

Song song cùng các lĩnh vực kinh doanh chính, Tập đoàn tiếp tục tư duy tối ưu hóa chuỗi giá trị của mình bằng việc thực đầu tư đồng bộ trên các lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, y dược, xây dựng, khai khoáng, xây dựng, đầu tư tài chính... với quy mô ngày càng được mở rộng. Mục tiêu là nhằm tận dụng tối đa các cơ hội lớn từ thị trường gần 100 triệu dân vẫn còn nhiều bỏ ngỏ và đón đầu những xu thế mới của nền kinh tế thế giới.

Các lĩnh vực kinh doanh bổ trợ này được xem là mảnh ghép quan trọng trong việc hoàn thiện hệ sinh thái kinh tế toàn diện của Tập đoàn FLC.

Củng cố nguồn lực, mở rộng quy mô

Từ cuối quý II/2020, Tập đoàn FLC đã khôi phục hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh trên mọi lĩnh vực, khánh thành nhiều dự án, khách sạn cũng như mở các đường bay mới... khiến nhu cầu về nhân sự tiếp tục gia tăng.

Do đó trong năm 2021, Tập đoàn sẽ tiếp tục tuyển mới khoảng 3.000 nhân sự trên toàn hệ thống. Riêng mảng hàng không chiếm trên 30% với nhu cầu rất lớn về nhân lực phi công, kỹ thuật và tiếp viên hàng không để đáp ứng kế hoạch vận hành khoảng 50 máy bay của Bamboo Airways trong 2021. Như vậy, ước tính trong giai đoạn 2021 – 2022, đội ngũ nhân sự trên toàn hệ thống dự kiến khoảng 15 – 17.000 người.

Bên cạnh việc áp dụng chế độ phúc lợi đa dạng, nhiều cấp độ, việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp như một gia đình được Tập đoàn xác định là kim chỉ nam để củng cố nguồn lực nội tại vững chắc, thích ứng với mọi biến động thị trường.

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

Thế giới đang phải đối mặt với những thách thức mang tính toàn cầu do ô nhiễm môi trường, biến đổi khí hậu. Đặc biệt là sự bùng phát của Covid-19 gần đây đã đặt các quốc gia và doanh nghiệp trước rủi ro và suy giảm tăng trưởng. 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..., Tập đoàn đã và đang 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.

Trong đó, với lĩnh vực bất động sản, các dự án nhà ở cũng như nghỉ dưỡng mang thương hiệu FLC đã góp phần cải thiện chất lượng đô thị, cũng như định hình những tiêu chuẩn sống mới và tạo sức lan tỏa mạnh mẽ đến thị trường bất động sản cũng như thị trường du lịch.

Đặc biệt, những quần thể du lịch đầy đủ tiện ích nghỉ dưỡng, giải trí, mua sắm hiện đại, với quy mô lớn, được xây dựng tại các vùng đất giàu tiềm năng nhưng chưa được chú ý khai thác của FLC đang góp phần chuyển đổi hiệu quả những vùng đất hoang sơ thành những điểm đến cao cấp về du lịch, giải trí; tạo ra hàng nghìn công ăn việc làm; thúc đẩy phát triển kinh tế tại địa

phương. Đón hàng triệu lượt khách từ khi vận hành, có thể thấy các quần thể du lịch này đã thực sự tạo ra tác động lan tỏa tích cực và bền vững tới việc định vị hình ảnh điểm đến đặc trưng cho không chỉ địa phương mà còn cả du lịch Việt Nam nói chung.

Đơn cử như lượng du khách đến với Thanh Hoá đã tăng từ hơn 4 triệu lượt khách năm 2014 đến 9,6 triệu lượt khách trong năm 2019, chỉ 4 năm sau khi FLC Sầm Sơn đi vào hoạt động, vượt xa mục tiêu đề ra. Là công trình hạ tầng đầu tiên đáp ứng được dòng khách cao cấp tại Thanh Hoá, FLC Sầm Sơn được đánh giá là một trong những dấu mốc quan trọng cho sự chuyển đổi của vùng biển này, từ một nền du lịch tự phát sang du lịch chuyên nghiệp, bền vững.

Hay với Bình Định, sau khi FLC Quy Nhơn khánh thành, Quy Nhơn từ một địa chỉ ít danh tiếng trở thành một điểm đến không thể bỏ qua trên bản đồ du lịch Việt Nam.

Lượng du khách tăng mạnh những năm gần đây đã khiến số chuyến bay đến cảng hàng không Phù Cát từ 3 - 5 chuyến bay mỗi ngày trước 2017 nay được điều chỉnh lên trung bình trên 50 chuyến bay/ngày. Doanh thu từ du lịch tại Bình Định năm 2018 tăng kỷ lục hơn 50% so với cùng kỳ năm trước, lên tới hơn 3 nghìn tỷ đồng.

Tiếp nối FLC Sầm Sơn, FLC Quy Nhơn, những quần thể tiếp của FLC như FLC Hạ Long, FLC Quảng Bình... cũng được triển khai trên những vùng địa chất phức tạp hay bán hoang mạc cần khôi phục 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”.

Bên cạnh hạ tầng lưu trú, sự kết nối giữa các vùng miền cũng là một trong những điểm yếu của du lịch Việt Nam. Và đó là lý do hãng hàng không Bamboo Airways ra đời, với dịch vụ định hướng 5 sao và những đường bay thẳng kết nối trực tiếp các điểm du lịch của Việt Nam với trong nước và thế giới.

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.

Trong một năm đầy thách thức như 2020, Bamboo Airways vẫn mở thêm các đường bay mới, trong đó có những đường bay thẳng đầu tiên kết nối Côn Đảo với nhiều vùng miền cả nước.

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 đang không ngừng đóng góp tích cực cho sự phát triển bền vững của ngành hàng không quốc gia khi tạo ra một làn gió mới góp phần nâng tầm chất lượng dịch vụ cho thị trường nói chung.

Hệ sinh thái trọn vẹn từ 3 lĩnh vực cốt lõi của FLC sẽ mang lại những trải nghiệm toàn diện cho du khách với chi phí hợp lý và sản phẩm du lịch đa dạng. Từ đó phần nào giải quyết bài toán về hiệu quả khai thác du lịch mà Việt Nam đang đối mặt; đồng thời giúp thu hút và phân bổ đồng đều dòng khách chất lượng cao đến các điểm đến tiềm năng trên khắp Việt Nam, thay vì chỉ tập trung ở các thành phố lớn như Hà Nội, TP HCM, Đà Nẵng... như hiện nay.

Con người là yếu tố sống còn của mỗi doanh nghiệp, FLC luôn coi nhân lực là yếu tố nội lực và là tài sản vô giá. Do đó, trong quản trị nguồn nhân lực, FLC luôn chú trọng phát huy sức mạnh tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp năng động, chuyên nghiệp giúp phát huy tối đa quyền được làm việc, cống hiến và phát triển của người lao động với sự kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Tập đoàn và mỗi thành viên

Về mặt chính sách đãi ngộ, FLC đang áp dụng hệ thống phúc lợi đa dạng với khoảng 24 chính sách. Trong đó, hệ thống thu nhập được xây dựng và áp dụng linh hoạt theo năng lực của cá nhân và giá trị của vị trí, có sự cạnh tranh khá tốt trên thị trường lao động. Một số ngành nghề đặc thù như hàng không được Tập đoàn xây dựng chính sách đãi ngộ được đánh giá là tốt nhất thị trường nội địa hiện nay, đảm bảo khả năng cạnh tranh so với mặt bằng chung của khu vực.

Ngoài chính sách về thu nhập, các cán bộ nhân viên tùy từng cấp bậc nhân sự sẽ được hưởng các chính sách tương ứng với hệ thống phúc lợi dành cho người lao động và gia đình.

Một trong các chính sách nổi bật là tạo cơ hội cho cán bộ nhân viên được thụ hưởng các sản phẩm chất lượng cao trong hệ sinh thái của Tập đoàn, từ chính sách vé máy bay miễn phí, phòng nghỉ dưỡng miễn phí, chính sách mua nhà ưu đãi, chính sách mua cổ phần ưu đãi, hay tiếp cận các sản phẩm, dịch vụ ưu đãi từ hệ thống đối tác uy tín trong và ngoài nước của FLC.

Với mong muốn có thể bước đầu tự chủ và phát triển nguồn nhân lực bền vững, FLC đầu tư hàng trăm tỷ đồng cho đào tạo bao gồm các dự án đào tạo dài hạn như Trường Đại học FLC theo tiêu chuẩn quốc tế - mô hình "đô thị đại học" đầu tiên tại Quảng Ninh, hay Học viện Hàng không tại Quy Nhơn của Bamboo Airways với quy mô hàng nghìn học viên, và dự kiến sẽ có thêm một trung tâm đào tạo hàng không nữa tại Vĩnh Phúc theo kế hoạch. Thông qua sự kết nối chặt chẽ giữa trường học và nhu cầu thực tiễn của doanh nghiệp, các mô hình đào tạo của FLC được kỳ vọng sẽ nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong nhiều lĩnh vực kinh tế cốt lõi của Việt Nam cũng như khu vực.

Đến thời điểm hiện tại, Bamboo Airways có thể nói đã chủ động hoàn toàn về nhân sự kỹ thuật và tiếp viên hàng không, trong đó, đội ngũ tiếp viên hàng không được đánh giá có kỹ năng và thái độ phục vụ tốt nhất trong ngành, tương đương chuẩn mực của các hãng hàng không 5 sao quốc tế.

Chương trình đào tạo phi công tập sự đang được triển khai với nhiều kết quả tích cực, với gần 50 phi công được đào tạo trong 2020 và kế hoạch đào tạo thêm 150 phi công cơ bản và tập sự trong 2021. Ước tính đến 2023, hãng cũng sẽ tự chủ hoàn toàn về nhân sự phi công.

Về mặt truyền thông để kiến tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, BTGD thường xuyên chú trọng đến công tác truyền thông nội bộ trong toàn hệ thống để mỗi cán bộ nhân viên đều thường xuyên được cập nhật thông tin về các hoạt động nội bộ của Tập đoàn. Đồng thời lan tỏa các giá trị cốt lõi theo định hướng của FLC đến từng nhân viên, bao gồm:

- **Tiên phong:** Luôn đi đầu trong tư duy khám phá, dám nghĩ dám làm những ngành nghề và thị trường mới tiềm năng
- **Kiến tạo:** Không ngừng đổi mới, sáng tạo hướng tới những sản phẩm dịch vụ mới hoàn thiện hơn, giá trị tốt đẹp hơn, cách làm hiệu quả hơn
- **Tận tâm:** Luôn tận tâm trong mọi suy nghĩ, quyết định và hành động
- **Tín nghĩa:** Luôn coi trọng chữ tín trong mọi quan hệ, hướng tới sự gắn kết bền vững.
- **Nhân văn:** Luôn xem con người là trung tâm, phát triển vì con người, hướng tới phát triển chung của cộng đồng và sự thịnh vượng của quốc gia.



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 gặp nhiều khó khăn, Tập đoàn FLC đã nỗ lực hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 đã đề ra. Trong năm 2020, Tập đoàn FLC đã khởi công giai đoạn 2 của quần thể FLC Vĩnh Phúc và FLC Quảng Bình; khai trương khách sạn quy mô lớn nhất Việt Nam FLC Grand Hotel Quynhon tại Bình Định; ra mắt nhiều sản phẩm mới mang tính tiên phong cho thị trường; đồng hành cùng chính quyền thực hiện chuỗi sự kiện kích cầu quy mô lớn trên nhiều tỉnh thành... Qua đó, góp phần giảm thiểu thiệt hại do ảnh hưởng của Covid-19 đến lĩnh vực du lịch - ngành kinh tế vốn được xem là mũi nhọn có tác động chính đến phát triển kinh tế, xã hội tại nhiều địa phương.

Với Bamboo Airways, đó là khôi phục nhanh chóng toàn bộ mạng bay nội địa, giữ vững tỷ lệ đúng giờ cao nhất toàn ngành gần 96% (đã được duy trì từ khi cất cánh).

Tính đến hết 2020, Bamboo Airways đã khai thác vượt xấp xỉ 40% số chuyến bay và sản lượng khách so với cùng kỳ năm 2019, liên tiếp dẫn đầu bảng thống kê các hãng phục hồi và vượt công suất khai thác sau dịch bệnh. 100% số chuyến bay được thực hiện an toàn tuyệt đối, với thị phần gần 20% - tăng gấp gần 2 lần so với năm trước. Đáng chú ý, so với năm 2019, số lượng phi công và tiếp viên của hãng trong năm 2020 vẫn tăng tới 20%, trong khi tổng số nhân sự tăng 17%.

Trong năm 2020, 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 2020, BTGD đã điều hành sát sao hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng phương hướng, mục tiêu và nhiệm vụ do ĐHĐCĐ 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 2021, có thể nói đây là một năm có ý nghĩa quan trọng với Tập đoàn FLC khi Đảng, Nhà nước tổng kết nhiều quyết sách lớn, đồng thời đề ra nhiều chiến lược phát triển nhằm xác định tầm nhìn cho thập kỷ mới.

Nhiều dữ liệu cho thấy nhu cầu tiêu dùng trong nước và thế giới sẽ bật dậy mạnh mẽ, để trở thành lực đẩy quan trọng cho đà hồi phục của nền kinh tế. Thực tế diễn biến từ giữa năm 2020 đã chứng minh cho vấn đề này, với sự khởi sắc tích cực của FLC trên rất nhiều lĩnh vực cốt lõi.

Và đó là lý do, năm 2021, FLC sẽ tiếp tục tăng tốc cho nhiều kế hoạch mới, dự định mới. Trong đó có dự kiến phát triển gần 20 dự án trong hai dòng sản phẩm chủ lực là bất động sản đô thị và bất động sản nghỉ dưỡng tại các thị trường Hà Nội, Vĩnh Phúc, Quảng Ninh, Quảng Bình, Kon Tum, Gia Lai, Đồng Tháp... Đồng thời đưa Bamboo Airways hướng tới mục tiêu trở thành hãng hàng không số hóa toàn diện, phủ kín mạng bay tới những điểm đến tiềm năng trên toàn Việt Nam, nâng cấp chất lượng dịch vụ theo chuẩn mực 5 sao quốc tế, hướng tới chiếm lĩnh 30% thị phần hàng không với đội bay tối thiểu 50 máy bay trong 2021.

Trong lĩnh vực du lịch, FLC sẽ không ngừng đẩy mạnh những sản phẩm, dịch vụ liên kết mang tính tiên phong với chi phí và tiện ích vượt trội, một trong những "chìa khóa" quan trọng để đón đầu thị trường trong thời gian tới.

Cùng hơn 400 dự án đã và đang có kế hoạch nghiên cứu đầu tư và xúc tiến pháp lý trên khắp Việt Nam, FLC vẫn kiên định chiến lược xây dựng và phát triển những dự án đa tiện ích, quy mô lớn, cấu thành những "hệ sinh thái" khép kín tại những khu vực tiềm năng, chưa hoặc ít được khai thác.

Mục tiêu cuối cùng là hiện thực hóa cam kết mang lại cho khách hàng những giá trị tối ưu, những trải nghiệm về sản phẩm dịch vụ vượt trội, ở tất cả những sản phẩm - dịch vụ mà FLC cung cấp ra thị trường.

Những mục tiêu này đang đặt ra cho FLC yêu cầu đổi mới trên tất cả các phương diện, 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.

Quá trình cải tổ toàn diện và mạnh mẽ về bộ máy đã được khởi động từ các năm trước và tiếp tục đẩy mạnh trong 2021, 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.

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. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hiện HĐQT có 04 (bốn) 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: Tiến 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: 215.436.257 cổ phiếu, tương ứng 30,34% vốn điều lệ.



BÀ HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC 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 thường trực HĐQT của Tập đoàn.

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



ÔNG LÃ QUÝ HIẾN
THÀNH VIÊN HĐQT

Trình độ: Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác: Từ năm 2016 đến nay, Ông Lã Quý Hiến giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Tập đoàn FLC. Ông Lã Quý Hiến được bầu giữ chức vụ Thành viên HĐQT từ ngày 26/6/2019.

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



BÀ BÙI HẢI HUYỀN
THÀNH VIÊN HĐQT

Trình độ: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác: Bà Bùi Hải Huyền giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Tập đoàn FLC từ năm 2015 và ngày 19/3/2020 đã được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc của Tập đoàn FLC. Bà Bùi Hải Huyền được bầu giữ chức vụ Thành viên HĐQT từ ngày 09/6/2020.

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

1.2. 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, 2020 và các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2020. 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 2019, Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2019, Báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2020, Báo cáo thường niên năm 2019, các Báo cáo tài chính Quý 1, Quý 2, bán niên soát xét và Quý 3 năm 2020;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2020 vào ngày 09/06/2020;
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020;

- 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 2020:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	01/2020/NQ-HĐQT-FLC	08/01/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn FLC làm tài sản bảo đảm cho khoản cấp tín dụng của Tập đoàn FLC tại Ngân hàng BIDV
2	01A-1/2020/NQ-HĐQT-FLC	08/01/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Tập đoàn FLC làm tài sản bảo đảm bổ sung cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Thăng Long
3	01A-2/2020/NQ-HĐQT-FLC	08/01/2020	Thông qua tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn thực hiện hạng mục dự án khách sạn tỉnh Gia Lai
4	01A/2020/NQ-HĐQT-FLC	10/01/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
5	02/2020/NQ-HĐQT-FLC	11/01/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
6	03/2020/NQ-HĐQT-FLC	11/01/2020	Thông qua việc tái cơ cấu Ban chiến lược kinh doanh
7	04/2020/NQ-HĐQT-FLC	11/01/2020	Thông qua việc sáp nhập Ban đào tạo và phát triển hệ thống vào Ban Nhân sự
8	05/2020/NQ-HĐQT-FLC	11/01/2020	Thông qua việc sáp nhập Ban Đối ngoại vào Văn phòng Tập đoàn
9	05A/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/01/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT

10	06/2020/NQ-HĐQT-FLC	16/01/2020	Thông qua việc giải thể văn phòng HĐQT
11	06A/2020/NQ-HĐQT-FLC	20/01/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản của Tập đoàn FLC để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Một Thành viên FLC Land.
12	06B/2020/NQ-HĐQT-FLC	20/01/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản của Tập đoàn FLC để đảm bảo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Định.
13	07/2020/NQ-HĐQT-FLC	22/01/2020	Thông qua việc sáp nhập Trung tâm Công nghệ thông tin vào Văn phòng tập đoàn – Tập đoàn FLC
14	08/2020/NQ-HĐQT-FLC	22/01/2020	Thông qua việc thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với Ông Đỗ Như Tuấn
15	09/2020/NQ-HĐQT-FLC	31/01/2020	Thông qua việc thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với Bà Nguyễn Bình Phương
16	10/2020/NQ-HĐQT-FLC	31/01/2020	Thông qua việc thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Thiện Phú
17	10A/2020/NQ-HĐQT-FLC	04/02/2020	Thông qua việc chấm dứt hoạt động của văn phòng đại diện tại Hà Nội của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ Long
18	11/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/02/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
19	12/2020/NQ-HĐQT-FLC	28/02/2020	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf resort
20	13/2020/NQ-HĐQT-FLC	28/02/2020	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Chủ tịch Công ty Kiểm Giám đốc Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf resort
21	14/2020/NQ-HĐQT-FLC	28/02/2020	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty Kiểm Giám đốc Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf resort
22	15/2020/NQ-HĐQT-FLC	28/02/2020	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf resort
23	16/2020/NQ-HĐQT-FLC	03/03/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
24	17/2020/NQ-HĐQT-FLC	05/03/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Tập đoàn FLC để làm tài sản bảo đảm bổ sung cho khoản vay của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Quảng Ninh
25	17A/2020/NQ-HĐQT-FLC	10/03/2020	Thông qua việc tham gia đấu thầu & phê duyệt hồ sơ dự thầu để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Vũng Tàu
26	18/2020/NQ-HĐQT-FLC	16/03/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
27	19/2020/NQ-HĐQT-FLC	16/03/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT

28	20/2020/NQ-HĐQT-FLC	18/03/2020	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với Bà Hương Trần Kiều Dung
29	21/2020/NQ-HĐQT-FLC	18/03/2020	Thông qua việc bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với Bà Bùi Hải Huyền
30	22/2020/NQ-HĐQT-FLC	18/03/2020	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn FLC
31	23/2020/NQ-HĐQT-FLC	24/03/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
32	24/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/04/2020	Thông qua phương án cơ cấu nợ lại thời gian trả nợ chịu ảnh hưởng do dịch Covid – 19 và chấp thuận việc tiếp tục sử dụng các tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Tập đoàn FLC để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Quảng Ninh
33	25/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/04/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
34	26/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/04/2020	Thông qua việc Tập đoàn FLC bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt vay vốn tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội
35	26A/2020/NQ-HĐQT-FLC	06/04/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Tập đoàn FLC làm tài sản bảo đảm bổ sung cho nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Một Thành viên FLC Land phát sinh tại Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội
36	27/2020/NQ-HĐQT-FLC	06/04/2020	Lùi thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tập đoàn FLC năm 2020
37	28/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/04/2020	Thông qua phương án cơ cấu lại khoản nợ và gia hạn trả nợ tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Quy Nhơn
38	28A/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/04/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
39	29/2020/NQ-HĐQT-FLC	16/04/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
40	30/2020/NQ-HĐQT-FLC	29/04/2020	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020
41	31/2020/NQ-HĐQT-FLC	04/05/2020	Thay đổi địa chỉ chi nhánh Tập đoàn FLC tại Thành phố Hồ Chí Minh
42	32/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/05/2020	Thông qua việc thôi giữ chức vụ PTGD đối với Bà Trần Thị My Lan
43	32A/2020/NQ-HĐQT-FLC	19/05/2020	Thông qua Tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn để thực hiện đầu tư dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí nhà phố của Tập đoàn FLC tại tỉnh KonTum
44	33/2020/NQ-HĐQT-FLC	20/05/2020	Phân công công tác đối với Thành viên HĐQT

45	33A/2020/NQ-HĐQT-FLC	24/05/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Tập đoàn FLC để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội
46	33B/2020/NQ-HĐQT-FLC	25/05/2020	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng của Tập đoàn FLC tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội
47	34/2020/NQ-HĐQT-FLC	27/05/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tập đoàn FLC làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt phát sinh tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Thăng Long
48	35/2020/NQ-HĐQT-FLC	28/05/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
49	35A/2020/NQ-HĐQT-FLC	02/06/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Tập đoàn FLC để bảo đảm cho các nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Quảng Ninh
50	36/2020/NQ-HĐQT-FLC	03/06/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tập đoàn FLC làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Cemaco Việt Nam
51	37/2020/NQ-HĐQT-FLC	24/06/2020	Thông qua chủ trương ký Hợp đồng tổng thầu Dự án FLC Diamond 72 Tower với Công ty CP Xây dựng FLC Faros
52	38/2020/NQ-HĐQT-FLC	26/06/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
53	39/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/7/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
54	39A/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/7/2020	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Khánh Hòa
55	40/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/7/2020	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội Chi nhánh Quảng Ninh
56	41/2020/NQ-HĐQT-FLC	21/7/2020	Phê duyệt về việc tham gia đấu giá tài sản trên đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 161.103,3 m ² tại huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình
57	42/2020/NQ-HĐQT-FLC	27/7/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
58	42A/2020/NQ-HĐQT-FLC	27/7/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
59	43/2020/NQ-HĐQT-FLC	29/7/2020	Bổ nhiệm Bà Đặng Thị Lưu Vân giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty

60	43A/2020/NQ-HĐQT-FLC	03/8/2020	Thông quá việc tái cấp hạn mức vay vốn của Công ty TNHH Một thành viên FLC Land tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô
61	44/2020/NQ-HĐQT-FLC	17/8/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
62	45/2020/NQ-HĐQT-FLC	18/8/2020	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn tại Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn
63	46/2020/NQ-HĐQT-FLC	18/8/2020	Miễn nhiệm Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn
64	47/2020/NQ-HĐQT-FLC	18/8/2020	Bổ nhiệm Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn
65	48/2020/NQ-HĐQT-FLC	18/8/2020	Thay đổi người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn
66	49/2020/NQ-HĐQT-FLC	19/8/2020	Bổ nhiệm PTGD Lê Thị Trúc Quỳnh
67	50/2020/NQ-HĐQT-FLC	19/8/2020	Phê duyệt về việc tham gia đấu giá tài sản tại xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình để thực hiện dự án Xây dựng công viên động vật hoang dã FLC Quảng Bình
68	51/2020/NQ-HĐQT-FLC	25/8/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Tập đoàn FLC làm tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Quốc dân
69	52/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/9/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
70	53/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/9/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt phát sinh tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
71	54/2020/NQ-HĐQT-FLC	16/9/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
72	54B/2020/NQ-HĐQT-FLC	21/9/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
73	54A/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/10/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
74	55/2020/NQ-HĐQT-FLC	02/10/2020	Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty TNHH Một Thành Viên Quản Lý Khách Sạn Và Khu Nghỉ Dưỡng FLC
75	56/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/10/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án FLC Quảng Bình
76	57/2020/NQ-HĐQT-FLC	15/10/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT phục vụ việc tưới cỏ tại dự án Sân Golf Ngôi sao Hạ Long
77	58/2020/NQ-HĐQT-FLC	30/10/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
78	58A/2020/NQ-HĐQT-FLC	30/10/2020	Thông qua việc tái cấp hạn mức tín dụng của Công ty TNHH Một thành viên FLC Land tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội
79	58B/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/11/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT

80	59/2020/NQ-HĐQT-FLC	02/11/2020	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Đỗ Việt Hùng
81	60/2020/NQ-HĐQT-FLC	02/11/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
82	60A/2020/NQ-HĐQT-FLC	02/11/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
83	61/2020/NQ-HĐQT-FLC	02/11/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
84	61A/2020/NQ-HĐQT-FLC	06/11/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT dự án Quảng Bình
85	61B/2020/NQ-HĐQT-FLC	09/11/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
85	62/2020/NQ-HĐQT-FLC	10/11/2020	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty CP đầu tư và phát triển Azpro Gia Lai
87	62A/2020/NQ-HĐQT-FLC	10/11/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty làm tài sản đảm bảo cho khoản cấp tín dụng
88	63/2020/NQ-HĐQT-FLC	10/11/2020	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty CP Thương mại và Dịch vụ GLA
89	64/2020/NQ-HĐQT-FLC	10/11/2020	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty CP Dịch vụ và phát triển Tây Nguyên
90	65/2020/NQ-HĐQT-FLC	10/11/2020	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty CP đầu tư Thương mại Tổng hợp Braha
91	65A/2020/NQ-HĐQT-FLC	12/11/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT
92	65B/2020/NQ-HĐQT-FLC	12/11/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
93	66/2020/NQ-HĐQT-FLC	16/11/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT liên quan tới dự án Đak Đoa, tỉnh Gia Lai
94	67/2020/NQ-HĐQT-FLC	26/11/2020	Thông qua việc sửa đổi phương án phát hành trái phiếu năm 2018 của Tập đoàn FLC
95	68/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/12/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
96	69/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/12/2020	Thay đổi đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính cho năm tài chính 2020 của Công ty
97	70/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/12/2020	Thông qua việc TĐ FLC tham gia đấu giá lần 2 tài sản trên đất và quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án Sân golf Đak Đoa
98	71/2020/NQ-HĐQT-FLC	01/12/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
99	71A/2020/NQ-HĐQT-FLC	04/12/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
100	72/2020/NQ-HĐQT-FLC	09/12/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
101	73/2020/NQ-HĐQT-FLC	16/12/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
102	74/2020/NQ-HĐQT-FLC	17/12/2020	Thông qua phương án nhận cấp tín dụng của Tập đoàn FLC tại Ngân hàng BIDV Quảng Bình
103	75/2020/NQ-HĐQT-FLC	17/12/2020	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
104	76/2020/NQ-HĐQT-FLC	12/24/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn FLC làm tài sản bảo đảm cho khoản cấp tín dụng của Tập đoàn FLC tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội

2. BAN KIỂM SOÁT

2.1. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT



ÔNG NGUYỄN CHÍ CƯƠNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Trình độ: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác: Với hơn 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán, Ông Nguyễn Chí Cương 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.



ÔNG PHẠM ANH DŨNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Trình độ: Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng

Quá trình công tác: Tại cuộc họp thường niên năm 2020 của Tập đoàn FLC, Ông Nguyễn Đăng Vụ 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.



ÔNG NGUYỄN ĐĂNG VỤ

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Trình độ: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác: Với hơn 8 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán, tại cuộc họp thường niên năm 2020 của Tập đoàn FLC, Ông Nguyễn Đăng Vụ 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 2020, 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 2020;
- 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 2020, 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. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

3.1. LƯƠNG, THƯỜNG, 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 kỳ họp ĐHCĐ thường niên năm 2020 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,...

3.2. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ:

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI NGƯỜI NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ		LÝ DO TĂNG, GIẢM (MUA, BÁN, CHUYỂN ĐỔI, THƯỜNG...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Trịnh Văn Quyết		165.436.257	23,3	215.436.257	30,34%	Mua để tăng tỷ lệ sở hữu
2	Nguyễn Hữu Huân	Anh trai Kế toán trưởng Nguyễn Thanh Ba	192.970	0,03	0	0	Bán cổ phiếu

CHƯƠNG VI.
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MỤC LỤC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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 - 09
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10 - 10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 68



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

I. TẬP ĐOÀN**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Cổ phiếu của Tập đoàn 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 Tập đoàn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 7.099.978.070.000 VND

Vốn góp thực tế của Tập đoàn tại ngày 31/12/2020 : 7.099.978.070.000 VND

Trụ sở chính tại: Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản - Sản xuất - Thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

- * Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- * Dịch vụ sản giao dịch bất động sản, dịch vụ đầu tư 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. Cấu trúc Tập đoàn

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 CP 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
 TNHH
 ĐẦU
 TƯ
 VÀ
 PHÁT
 TRIỂN
 VÀ
 QUẢN
 LÝ
 KHU
 CÔNG
 NGHIỆP
 FLC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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 CP 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 CP 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 CP Nước giải khát FLC	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	98,97%	98,96%	98,97%	98,96%
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 CP Hàng không Tre Việt	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	51,29%	52,11%	51,29%	52,11%
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 CP Du lịch và Sự kiện FLC	41 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%

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 Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	33,99%	33,99%	33,99%	33,99%
---	--------	--------	--------	--------

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	Số 112 Lý Chính Thắng, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 là 307.994.159.974 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2019 lợi nhuận sau thuế là 695.926.118.726 VND).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 là 1.945.500.643.479 VND (Tại thời điểm 31/12/2019 lợi nhuận chưa phân phối là 1.787.062.702.518 VND).

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

Tại ngày 05/02/2021 Công ty CP Hàng không Tre Việt đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 7.000 tỷ đồng lên 10.500 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty CP số 0107867370, thay đổi lần thứ 10 ngày 05/02/2021. Theo đó, tại ngày 05/02/2021 tỷ lệ sở hữu vốn của Tập đoàn tại Công ty CP Hàng không Tre Việt là 39,4%.

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	Miễn nhiệm ngày 28/07/2020
Bà	Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch thường trực	
Ông	Lã Quý Hiến	Thành viên	
Bà	Bùi Hải Huyền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09/06/2020
Ông	Lê Bá Nguyên	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 09/06/2020

Ban Tổng Giám đốc

Bà	Bùi Hải Huyền	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/03/2020
		Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19/03/2020
Bà	Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19/03/2020
Bà	Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc Thường trực	
Bà	Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/05/2020
Ông	Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà	Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Lã Quý Hiến	Phó Tổng Giám đốc	
Bà	Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Bà	Lê Thị Trúc Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 19/08/2020
Bà	Đặng Thị Lưu Vân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 29/07/2020
Bà	Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/01/2020
Ông	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31/01/2020
Ông	Đỗ Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 02/11/2020

Ban Kiểm soát

Ông	Nguyễn Chí Cương	Trưởng ban	
Ông	Phạm Anh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09/06/2020
Ông	Nguyễn Đăng Vỹ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 09/06/2020
Bà	Lương Thu Phương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 09/06/2020
Bà	Trần Thị Tố Dung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 09/06/2020

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 Tập đoàn 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 TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam (DFK) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Tập đoàn.

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình 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.

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên và phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Duyệt, ngày 09 tháng 03 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc



BÙI HẢI HUYỀN
Tổng Giám đốc

Số: 621/2020/BCKT.HN-DFK

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, được lập ngày 09/03/2021, từ trang 08 đến trang 68, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, 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 Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình 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:

Như đã nêu tại thuyết minh số VIII.5 về cơ sở lập báo cáo tài chính trong bản thuyết minh Báo cáo tài chính, đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới và Việt Nam, cũng như nhu cầu đầu tư, sử dụng dịch vụ, đi lại của người dân từ đầu năm 2020 đến nay. Do ảnh hưởng của dịch bệnh, một số hoạt động của Tập đoàn giảm đáng kể so với kế hoạch đã đề ra, tuy nhiên Ban lãnh đạo cũng đã có kế hoạch đối phó với ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 được trình bày tại thuyết minh số VIII.5. Hoạt động của Tập đoàn cũng sẽ bị ảnh hưởng từ việc kiểm soát được dịch bệnh và sự phục hồi của nền kinh tế cũng như sự hỗ trợ từ cổ đông và các đối tác của Tập đoàn.

Vấn đề khác:

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính 2019 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần có vấn đề cần nhấn mạnh.

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam



BÙI VĂN BÔNG
Phó Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 0177-2018-042-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2021

TRỊNH HỒNG KHÁNH
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2792-2020-042-1

103
TY
HỮU
TOÁN
K
NAM
HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số: B01-DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		19.915.582.439.588	17.587.173.376.330
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.215.018.913.153	632.957.166.380
Tiền	111		497.400.203.884	55.145.510.189
Các khoản tương đương tiền	112		717.618.709.269	577.811.656.191
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		88.129.199.729	187.890.257.146
Chứng khoán kinh doanh	121	V.4.1	3.754.839.646	174.754.839.646
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.4.1	(894.649.646)	(1.794.649.646)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.4.2	85.269.009.729	14.930.067.146
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.761.196.679.433	14.207.866.179.986
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	2.412.291.579.435	3.974.065.796.856
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	2.574.460.291.109	1.859.238.278.468
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.1	5.530.227.403.842	4.984.350.878.802
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.1	4.316.295.379.363	3.450.997.944.800
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(72.077.974.316)	(64.949.728.714)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	4.163.009.774
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	2.683.007.820.690	1.581.702.102.849
Hàng tồn kho	141		2.683.007.820.690	1.582.130.936.140
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(428.833.291)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.168.229.826.583	976.757.669.969
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14.1	1.143.001.680.630	950.310.514.163
Thuế GTGT được khấu trừ	152		24.795.445.605	22.568.566.020
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19.2	432.700.348	3.878.589.786
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		17.921.254.692.361	14.425.540.763.947
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.168.719.306.996	1.754.005.720.798
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5.2	232.157.481.164	227.828.481.164
Phải thu dài hạn khác	216	V.6.2	5.936.561.825.832	1.526.177.239.634
II. Tài sản cố định	220		2.854.583.826.412	2.897.138.016.617
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	2.756.061.773.175	2.794.110.573.158
- Nguyên giá	222		3.665.437.332.920	3.637.754.935.680
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(909.375.559.745)	(843.644.362.522)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	73.206.430.703	86.322.120.528
- Nguyên giá	225		128.039.511.961	127.676.864.688
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(54.833.081.258)	(41.354.744.160)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	25.315.622.534	16.705.322.931
- Nguyên giá	228		38.977.532.995	23.522.612.355
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(13.661.910.461)	(6.817.289.424)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	971.815.646.462	1.353.474.142.042
- Nguyên giá	231		3.486.080.354.715	4.073.823.389.362
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.514.264.708.253)	(2.720.349.247.320)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	5.325.875.174.385	5.446.989.943.105
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	5.325.875.174.385	5.446.989.943.105
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4.3	1.477.781.673.064	1.943.908.999.536
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		775.905.373.064	774.043.699.536
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		897.490.364.679	1.367.790.864.679
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(195.614.064.679)	(197.925.564.679)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số: B01-DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.122.479.065.042	1.030.023.941.849
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14.2	1.022.217.017.854	911.370.979.014
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		17.011.980.419	14.868.099.677
Lợi thế thương mại	269	V.15	83.250.066.769	103.784.863.158
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		37.836.837.131.949	32.012.714.140.277
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		24.411.929.793.674	20.367.869.215.059
I. Nợ ngắn hạn	310		18.009.260.946.722	15.377.170.548.735
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	3.574.494.913.061	2.620.287.371.022
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	4.468.795.439.163	4.281.305.465.209
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19.1	660.349.890.670	417.456.060.489
Phải trả người lao động	314		51.622.752.487	73.532.750.670
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	1.878.760.670.691	1.431.206.892.821
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22.1	529.895.828.867	603.457.063.258
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21.1	2.467.923.436.420	2.738.625.711.798
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.1	4.336.260.950.036	3.169.602.613.141
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		41.157.065.327	41.696.620.327
II. Nợ dài hạn	330		6.402.668.846.952	4.990.698.666.324
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22.2	-	65.411.871.300
Phải trả dài hạn khác	337	V.21.2	3.607.900.370.357	1.590.036.323.782
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16.2	2.183.420.482.947	3.293.915.720.391
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		756.451.623	984.750.851
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.23	610.591.542.025	40.350.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		13.424.907.338.275	11.644.844.925.218
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	13.424.907.338.275	11.644.844.925.218
Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		335.247.960.524	335.247.960.524
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.945.500.643.479	1.787.062.702.518
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.785.555.205.601	1.485.511.301.196
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		159.945.437.878	301.551.401.322
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.044.062.041.160	2.422.437.569.064
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		37.836.837.131.949	32.012.714.140.277

Người lập biểu



TRẦN TRUNG TÙNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN THANH BA

Lập, ngày 09 tháng 03 năm 2021



BÙI HẢI HUYỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2020

Mẫu số: B02-DN/HN
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	13.501.772.725.276	15.927.525.627.320
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	13.371.885.312	146.776.197.894
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		13.488.400.839.964	15.780.749.429.426
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	16.660.432.892.449	16.791.731.101.531
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(3.172.032.052.485)	(1.010.981.672.105)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	5.459.999.966.650	3.792.325.539.740
Chi phí tài chính	22	VI.5	895.926.225.149	554.495.762.248
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		562.522.614.831	521.902.166.727
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.861.673.528	44.391.813
Chi phí bán hàng	25	VI.8	351.265.639.183	628.415.590.609
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	594.970.549.115	833.455.510.975
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		447.667.174.246	765.021.395.616
Thu nhập khác	31	VI.6	31.871.221.138	121.980.096.011
Chi phí khác	32	VI.7	58.268.335.676	103.841.295.569
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(26.397.114.538)	18.138.800.442
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		421.270.059.708	783.160.196.058
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	115.648.079.704	98.048.958.306
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(2.372.179.970)	(10.814.880.974)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		307.994.159.974	695.926.118.726
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		159.945.437.878	301.551.401.322
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		148.048.722.096	394.374.717.404
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	230	433
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	230	433

Người lập biểu

TRẦN TRUNG TÙNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH BA

Lập, ngày 09 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



BÙI HẢI HUYỀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

Mẫu số: B03-DN/HN
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		421.270.059.708	783.160.196.058
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		164.301.128.020	42.817.149.828
- Các khoản dự phòng	03		572.199.212.106	50.096.496.125
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(18.201.198.081)	7.875.785.897
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(824.506.296.822)	(3.809.085.871.423)
- Chi phí lãi vay	06		562.522.614.831	521.902.166.727
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		877.585.519.762	(2.403.234.076.788)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		677.813.078.606	(483.496.761.744)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		958.067.401.144	190.889.315.798
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(1.142.253.130.003)	5.603.973.897.178
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(513.885.926.287)	(766.147.929.954)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		171.000.000.000	(468.150.190.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(516.188.801.355)	(520.425.135.630)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(58.262.882.563)	(195.107.587.239)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		34.852.175.603	4.838.963.998
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(82.702.129.154)	(3.967.819.890)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		406.025.305.753	959.172.675.729
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		(2.340.618.506.945)	(3.217.948.641.162)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.469.363.347.777	15.901.392.500
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.761.776.882.409)	(11.990.732.057.574)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.382.321.350.032	11.287.346.194.874
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.876.231.959.697)	(1.545.583.380.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.407.793.133.225	1.761.970.857.200
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		625.588.165.353	579.833.105.835
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(93.561.352.664)	(3.109.212.528.327)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2020

Mẫu số: B03-DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Ma số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		213.600.160.000	1.100.000.000.000
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		6.650.145.387.862	6.245.911.987.707
Tiền trả nợ gốc vay	34		(6.567.860.044.823)	(4.875.678.104.459)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(26.122.243.588)	(21.992.995.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		269.763.259.451	2.448.240.888.248
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		582.227.212.540	298.201.035.650
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	632.957.166.380	334.136.492.896
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(165.465.767)	619.637.834
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	1.215.018.913.153	632.957.166.380

Người lập biểu

TRẦN TRUNG TÙNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH BA

Lập, ngày 09 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc

BÙI HẢI HUYỀN



10/3/2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

Mẫu số: B09-DN/HN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Tập đoàn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 7.099.978.070.000 VND

Vốn góp thực tế của Tập đoàn tại ngày 31/12/2020 : 7.099.978.070.000 VND

Trụ sở chính tại: Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản - Sản xuất - Thương mại

3. Ngành nghề kinh doanh

- * Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- * Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản;
- * Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- * Hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật quản lý dự án, công trình;
- * Hoạt động kinh doanh hàng hóa, vật liệu xây dựng;
- * Hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, nghỉ dưỡng, sân golf;
- * 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 Tập đoàn trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: không có

6. Cấu trúc Tập đoàn

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 CP 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, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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 CP 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 CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Tầng 1 Tòa nhà HH3, KĐT Chưc nâng 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 CP Nước giải khát FLC	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	98,97%	98,96%	98,97%	98,96%
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 CP Hàng không Tre Việt	Khu số 4, Khu Du lịch biển Nhơn Lý-Cát Tiến, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	51,29%	52,11%	51,29%	52,11%
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 CP Du lịch và Sự kiện FLC	41 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%
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 CP Kỹ thuật Hàng không Sao Mai		33,99%	33,99%	33,99%	33,99%
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	Số 112 Lý Chính Thắng, Phường 8, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,

Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Đại dịch Covid - 19 đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới và Việt Nam, cũng như nhu cầu đầu tư, sử dụng dịch vụ, đi lại của người dân từ đầu năm 2020 đến nay. Do ảnh hưởng của dịch bệnh, một số hoạt động của Tập đoàn giảm đáng kể so với kế hoạch đã đề ra, tuy nhiên Ban lãnh đạo cũng đã có kế hoạch đối phó với ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, tình hình dịch bệnh vẫn chưa có dấu hiệu suy giảm, theo đó vẫn có thể ảnh hưởng đến một số hoạt động của Tập đoàn trong thời gian tới.

Ban Tổng Giám đốc đã chủ động triển khai các biện pháp quyết liệt nhằm hạn chế tối đa tác động của dịch bệnh đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn như: (i) Đàm phán với các đối tác điều chỉnh giảm, giãn các khoản chi phí và nợ phải trả; (ii) Cơ cấu lại các khoản chi phí theo hướng tiết giảm hơn; (iii) Cơ cấu lại các chặng bay và tuyến bay phù hợp; (iv) Nhận được cam kết hỗ trợ tài chính từ Ngân hàng và cổ đông ...

Báo cáo tài chính hợp nhất không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở những quốc gia hoặc thể chế ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Hơn nữa, việc sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn không nhằm dành cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ kế toán Việt Nam.

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các báo cáo tài chính của Công ty con và Công ty liên kết như trình bày ở thuyết minh 1.6.

3. Công ty con

Công ty con là các Công ty mà Tập đoàn có quyền chi phối và kiểm soát về các chính sách tài chính và hoạt động với mục đích nhằm thu được lợi ích kinh tế cho Tập đoàn từ hoạt động của các Công ty đó. Quyền kiểm soát được xác định thông qua quyền biểu quyết và tỷ lệ vốn.

Báo cáo tài chính của các Công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn đạt được quyền kiểm soát đến ngày mất quyền kiểm soát. Chính sách kế toán của các Công ty con được điều chỉnh phù hợp với các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty mẹ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là một phần của kết quả hoạt động kinh doanh và giá trị tài sản thuần của một Công ty con được xác định theo tỷ lệ tương ứng với lợi ích mà Tập đoàn không nắm giữ. Lợi ích này được xác định dựa trên phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát đối với giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của Công ty con được thành lập. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con sẽ được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

3. Công ty con (tiếp theo)

Các thay đổi quyền sở hữu trong Công ty con mà không dẫn đến việc đặt được hay mất đi quyền kiểm soát ở các Công ty con được hạch toán theo phương pháp giao dịch vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này thì khác biệt giữa khoản tiền đầu tư trả thêm hay giảm đi và tỷ lệ sở hữu thay đổi tương ứng trên giá trị ghi sổ tài sản thuần của Công ty con sẽ được ghi nhận là giao dịch giữa lợi ích của các cổ đông của Tập đoàn. Giá trị ghi sổ của các tài sản và nghĩa vụ của Công ty con ghi nhận trước đây được giữ nguyên.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý, là ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với Công ty con. Số chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý Công ty con và giá trị ghi sổ còn lại của tài sản trừ đi nợ phải trả của Công ty con này tại ngày thanh lý được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất như khoản lãi, lỗ thanh lý Công ty con.

Giá trị còn lại của khoản đầu tư tại ngày thanh lý được tính toán theo phương pháp giá gốc.

4. Công ty liên kết

Công ty liên kết là các Công ty trong Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, đi kèm là việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết, nhưng không phải là Công ty con hay khoản đầu tư vào Công ty liên doanh. Ảnh hưởng đáng kể là khả năng tham gia vào việc đưa ra quyết định về chính sách tài chính hay hoạt động nhưng không kiểm soát chúng.

Trong các báo cáo tài chính hợp nhất, đầu tư vào Công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và sau đó hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Các khoản lợi ích nhận được từ Công ty liên kết được ghi nhận như khoản giảm trừ vào giá trị còn lại của khoản đầu tư. Các khoản điều chỉnh giá trị còn lại được thực hiện khi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn thay đổi do thay đổi trong vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong Công ty liên kết gây ra sự giảm đáng kể đến mức ảnh hưởng trong giao dịch được xem là ghi giảm khoản đầu tư ở Công ty liên kết. Tỷ lệ sở hữu còn lại của khoản đầu tư được ghi nhận như giá trị ban đầu tại ngày mất quyền kiểm soát.

5. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty con hay Công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại có được từ việc mua Công ty con được coi là một loại tài sản, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

6. Các giao dịch loại bỏ khi hợp nhất

Tất cả các nghiệp vụ, số dư và lãi/lỗ chưa thực hiện và các chi phí các Công ty trong Tập đoàn được loại bỏ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi/lỗ chưa thực hiện với các Công ty liên kết cũng được loại bỏ tương ứng với tỷ đầu tư của Tập đoàn với bên nhận đầu tư.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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.

2. 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.

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.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

a. Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

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 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.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

a. Nguyên tắc ghi nhận (tiếp theo)

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 có 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 mà chỉ xác định tổn thất đo 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. Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian của hợp đồng thuê. Những ưu đãi thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như một phần không thể tách rời trong tổng chi phí thuê.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 kế 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.

12. 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".

13. 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.

14. 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.

15. 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; cầu 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.

16. Các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận cho các khoản mà Công ty có nghĩa vụ thanh toán do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra đồng thời Công ty có khả năng đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng chi phí bảo dưỡng thuộc phạm vi quỹ bảo dưỡng máy bay: Theo các điều khoản của Hợp đồng thuê hoạt động tàu bay giữa Công ty và bên cho thuê và theo yêu cầu của pháp luật về hàng không tại Việt Nam, Công ty có nghĩa vụ phải bảo dưỡng tàu bay thường xuyên và định kỳ theo kế hoạch bảo dưỡng tàu bay được xây dựng dựa trên hướng dẫn của nhà sản xuất tàu bay. Bảo dưỡng thường xuyên được thực hiện bằng chi phí riêng của Công ty, trong khi bảo dưỡng định kỳ được tài trợ bởi quỹ bảo dưỡng tàu bay. Trong thời gian thuê, chi phí bảo dưỡng ước tính cho lần bảo dưỡng tiếp theo được trích trước vào chi phí trong năm tài chính.

17. 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.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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 (tiếp theo)

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 rẻ. 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 căn nhắc đến các khoản mục phí 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.

18. 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.

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

c. Doanh thu vận chuyển hành khách

Doanh thu vận chuyển hành khách được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ vận chuyển được cung cấp hoặc khi vé máy bay hết hạn. Giá trị của vé chưa được sử dụng và các phí dịch vụ liên quan khác được ghi nhận là doanh thu chưa thực hiện được trình bày ở mục Nợ phải trả. Các vé không được hoàn lại thường hết hạn vào ngày dự định bay, ngoại trừ trường hợp ngày này được kéo dài ra theo yêu cầu có trả thêm phí từ phía khách hàng vào hoặc trước ngày dự định bay. Doanh thu chuyển cơ, thuế chuyển được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ hoàn thành. Doanh thu vận chuyển hành khách được ghi nhận theo số thuận sau khi đã trừ số chiết khấu, giảm giá trên hóa đơn.

Doanh thu không được ghi nhận nếu có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu hồi khoản phải thu.

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 bán 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 ...



19. 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.

20. 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.

21. 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...

22. 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, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

23. 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.

24. 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 dịch 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.

25. 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.

26. 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.

27. Ước tính kế toán

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

28. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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	5.395.492.413	7.477.916.304
- Tiền gửi ngân hàng	491.795.251.472	47.625.593.885
- Tiền đang chuyển	209.459.999	42.000.000
- Các khoản tương đương tiền	717.618.709.269	577.811.656.191
Cộng	1.215.018.913.153	632.957.166.380

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
2.1. Ngắn hạn	2.321.129.259.601	3.823.491.350.173
Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	72.767.266	432.572.767.266
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	84.012.657.856	524.864.036.036
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	3.991.864.357	319.545.536.794
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	277.038.482.276	-
Các đối tượng khác	1.956.013.487.846	2.546.509.010.077
2.2. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (xem thuyết minh V.III.3)	91.162.319.834	150.574.446.683
Cộng	2.412.291.579.435	3.974.065.796.856

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
3.1. Ngắn hạn	1.412.393.549.672	1.426.359.533.789
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Tp. Hạ Long	181.841.862.000	177.733.976.000
Ủy ban Nhân dân Thị xã Sầm Sơn	91.061.736.605	92.534.424.922
Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	-	236.508.247.883
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	383.276.621.059	-
Ngân hàng Phương Đông - OCB	192.000.000.000	-
Các đối tượng khác	564.213.330.008	919.582.884.984
3.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan (xem thuyết minh V.III.3)	1.162.066.741.437	432.878.744.679
Cộng	2.574.460.291.109	1.859.238.278.468

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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 hợp lý
Tổng giá trị cổ phiếu	3.754.839.646	894.649.646	2.860.190.000	174.754.839.646
+ Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD (Mã CK: AMD)	3.754.649.646	894.649.646	2.860.000.000	3.754.649.646
+ Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng FLC Faros (Mã CK: ROS)	-	-	171.000.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	190.000	-	190.000	-
Cộng	3.754.839.646	894.649.646	2.860.190.000	174.754.839.646

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
a. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)	85.269.009.729	85.269.009.729	14.930.067.146	14.930.067.146
- Trái phiếu	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	85.269.009.729	85.269.009.729	14.930.067.146	14.930.067.146



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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 TM và Nhân lực Quốc tế FLC	777.700.000.000	(1.794.626.936)	775.905.373.064	(3.656.300.464)
Công ty CP Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	47.000.000.000	(1.794.626.936)	45.205.373.064	(3.656.300.464)
	730.700.000.000	-	730.700.000.000	-
b. Đầu tư vào các đơn vị khác				
Công ty CP Cavico XD Thủy điện	897.490.364.679	(195.614.064.679)	589.290.800.000	(197.925.564.679)
Công ty CP Rosiland	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	(2.200.000.000)
Công ty CP Đầu tư Khai khoáng và Quản lý Tài sản FLC	49.200.000.000	-	49.200.000.000	-
	-	-	-	-
Công ty CP Nông dược HAI	260.909.864.679	(193.414.064.679)	67.495.800.000	(195.725.564.679)
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	195.000.000.000	-	195.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	144.000.000.000	-	144.000.000.000	-
Công ty CP FLC Travel	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	-	-	-	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Trà Cù	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Châu Me	85.585.500.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Định Tân	27.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Từ thiện Xã hội FLC	40.000.000	-	40.000.000	-
Công ty CP Lotte FLC	83.475.000.000	-	83.475.000.000	-
Các đơn vị khác	80.000.000	-	80.000.000	-
Cộng	1.675.190.364.679	(197.408.691.615)	1.365.196.173.064	(201.581.865.143)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
5.1. Ngân hạn	5.528.827.403.842	4.984.350.878.802
Công ty CP Đầu tư TM&PT DV Phúc Thịnh	814.634.345.000	889.672.013.730
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	819.188.461.960	441.450.297.960
Công ty TNHH TMDV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	357.527.787.387	444.576.487.752
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	719.227.856.395	275.248.045.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	-	865.115.360
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	177.038.800.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ACO	-	26.820.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	732.025.380.000	587.152.500.000
Công ty CP Xây lắp Công trình Việt Hàn	2.250.000.000	1.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển An Thịnh Đạt	665.088.319.000	814.778.319.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Châu Thuận	188.000.000.000	26.029.100.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Định Tân	325.300.000.000	318.100.000.000
Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	-	-
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Cường	194.000.000.000	194.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Châu Me	221.268.000.000	221.268.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thịnh Hòa	62.910.054.100	483.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	176.110.000.000	253.634.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Phát triển An Bình	-	4.957.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thịnh Hòa	45.972.400.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hải Bình	28.286.000.000	1.400.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan (xem thuyết minh V.III.3)	1.400.000.000	
Cộng	5.530.227.403.842	4.984.350.878.802
5.2. Dài hạn	232.157.481.164	227.828.481.164
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	-	-
Công ty CP Lotte FLC	83.475.000.000	83.475.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	26.787.493.000	27.847.493.000
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	93.397.988.164	95.464.988.164
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	28.497.000.000	21.041.000.000
Cộng	232.157.481.164	227.828.481.164

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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	42.208.658.498	-	30.176.393.506	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	262.288.774.018	-	177.920.649.431	-
<i>Đặt cọc thuê máy bay ngắn hạn</i>	<i>111.652.231.875</i>	-	<i>124.100.700.000</i>	-
<i>Ký quỹ, đặt cọc ngắn hạn khác</i>	<i>150.636.542.143</i>	-	<i>53.819.949.431</i>	-
- Phải thu ngắn hạn khác (*)	1.793.401.911.847	-	2.331.736.901.863	-
- Phải thu chuyển nhượng chứng khoán, CP	2.218.396.035.000	-	911.164.000.000	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh BĐS An Cường</i>	-	-	<i>221.180.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Trà Cổ</i>	-	-	<i>55.872.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Châu Me</i>	-	-	<i>106.400.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ninh Dương</i>	-	-	<i>77.792.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Định Tân</i>	-	-	<i>106.400.000.000</i>	-
<i>Nguyễn Thị Phú</i>	-	-	<i>18.450.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Châu Thuận</i>	-	-	<i>138.320.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và phát triển ACO</i>	<i>273.444.000.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Rosland</i>	<i>403.073.250.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Nhiêu</i>	-	-	<i>186.750.000.000</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư Thương mại Tre Việt</i>	<i>194.808.050.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư Thương mại và Tổng hợp Mai Vàng</i>	<i>168.563.420.000</i>	-	-	-
<i>Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam</i>	<i>343.869.865.000</i>	-	-	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP</i>	<i>132.595.050.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Xây lắp Công trình Việt Hàn</i>	<i>113.804.500.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Dịch vụ Pháp Việt</i>	<i>70.028.400.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương</i>	<i>258.424.500.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Green Future</i>	<i>259.785.000.000</i>	-	-	-
Cộng	4.316.295.379.363	-	3.450.997.944.800	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

6.2. Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.772.133.617.375	-	1.120.445.431.765	-
<i>Đặt cọc thuê và mua máy bay dài hạn</i>	<i>804.733.025.339</i>	-	<i>687.393.892.619</i>	-
<i>Đặt cọc quỹ bảo dưỡng máy bay dài hạn</i>	<i>909.315.047.376</i>	-	<i>403.509.826.436</i>	-
<i>Ký quỹ, đặt cọc dài hạn khác</i>	<i>58.085.544.660</i>	-	<i>29.541.712.710</i>	-
- Phải thu dài hạn khác (**)	4.164.428.208.457	-	405.731.807.869	-
Cộng	5.936.561.825.832	-	1.526.177.239.634	-

(*) Phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	1.793.374.470.454	-	2.331.736.901.863	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phú Nhiêu	212.341.895.000	-	224.245.481.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Châu Me	225.352.984.000	-	257.227.174.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Vạn Tường	205.701.068.000	-	219.483.618.000	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển Hải Bình	221.154.691.000	-	233.125.371.000	-
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Lộc	197.749.569.000	-	191.551.577.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Dự án New	-	-	532.095.890.411	-
Đối tượng khác	688.750.256.609	-	666.468.697.533	-
Phải thu ngắn hạn là bên liên quan (xem thuyết minh)	42.324.006.845	-	7.539.092.919	-

() Phải thu dài hạn khác bao gồm:**

	4.164.428.208.457	-	405.731.807.869	-
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	1.004.764.621	-	1.455.770.883	-
Công ty CP Lotte FLC	13.423.443.836	-	4.176.036.986	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ ST (1)	1.000.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đào tạo và Cung cấp nguồn Nhân lực HR (3)	500.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định (4)	400.000.000.000	-	400.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Chiềng An (5)	400.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Vận chuyển và Cung ứng Suất ăn TC (6)	300.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hải Bình (7)	300.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Tổng hợp Braha (8)	300.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Gla (9)	250.000.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	-	-	100.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội**6.2. Dài hạn (tiếp theo)**

Phải thu dài hạn là bên liên quan	700.000.000.000	-	-	-
Công ty CP FLC Travel (2)	700.000.000.000	-	-	-

(1) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty CP Thương mại Dịch vụ ST theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2020/HĐHTKD/ST-BAV ngày 25/12/2020, mục đích đầu tư dự án cung cấp dịch vụ mặt đất tại ba cảng hàng không (Nội Bài, Tân Sơn Nhất và Đà Nẵng). Tổng mức đầu tư của dự án là 2.003,504 tỷ đồng, Công ty CP Hàng không Tre Việt góp 1.045 tỷ đồng, tương ứng với 52,2% tổng mức đầu tư của dự án với thời gian góp 06 năm. Công ty được hưởng lợi nhuận sau thuế từ dự án tương ứng với tỷ lệ đầu tư, ngoài ra trong thời gian khai thác Công ty được ưu tiên đáp ứng khai thác với mức phí giảm 10% so với thị trường.

(2) Khoản góp vốn với Công ty CP FLC Travel theo các hợp đồng hợp tác đầu tư sau:

- Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 18/12/2020, thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng FLC Luxury Resort Vĩnh Phúc, thời hạn hợp tác đầu tư là thời hạn của dự án. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư này, Công ty CP Hàng không Tre Việt thực hiện góp với số tiền là 450 tỷ đồng. Công ty sẽ nhận được 90% lợi nhuận trước thuế và lãi vay từ hoạt động vận hành khách sạn của dự án.

- Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 18/12/2020 để thực hiện dự án Khu văn hóa đa năng Vĩnh Thịnh An Tường, thời hạn hợp tác đầu tư là thời hạn của dự án. Tổng mức đầu tư của dự án là 4.927 tỷ đồng. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư này, Công ty CP Hàng không Tre Việt thực hiện góp với số tiền là 1.000 tỷ đồng. Công ty được nhận lợi nhuận của dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

(3) Khoản góp vốn với Công ty CP Đào tạo và Cung ứng nguồn Nhân lực HR theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 24/12/2020, thực hiện dự án Viện đào tạo hàng không Bamboo Airways, thời hạn hợp tác là thời hạn của dự án theo quyết định chủ trương đầu tư. Tổng mức đầu tư của dự án là 737,189 tỷ đồng, Công ty CP Hàng không Tre Việt góp 515 tỷ đồng tương ứng với 69,85% tổng mức đầu tư. Công ty sẽ nhận được lợi nhuận từ dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn và trong thời gian khai thác, Viện đào tạo hàng không Bamboo Airways sẽ ưu tiên đáp ứng nhu cầu đào tạo của Công ty với mức chiết khấu 20% phí đào tạo trên thị trường.

(4) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty CP Dẫn tư và Phát triển Bình Định theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 24/10/2019/HĐHTKD/BAV-BINH DINH ngày 24/10/2019, thực hiện dự án Khu đô thị chức năng FLC LUX CITY Quy Nhơn, thời hạn hợp tác là thời hạn của dự án. Tổng mức đầu tư của dự án là 1.500 tỷ đồng, trong đó Công ty CP Dẫn tư và Phát triển Bình Định góp 950 tỷ đồng, tương ứng với 63,34% tổng mức đầu tư của dự án. Theo Hợp đồng thì Công ty CP Hàng không Tre Việt góp 400 tỷ đồng, tương ứng với 26,67% tổng mức đầu tư của dự án. Công ty được hưởng 62% lợi nhuận sau thuế mà Công ty CP Dẫn tư và Phát triển Bình Định được hưởng từ Hợp đồng hợp tác, ngoài ra Công ty sẽ được trả 60% phần vốn góp trước ngày 31/12/2020, phần còn lại được trả khi kết thúc dự án theo giấy chứng nhận đầu tư. Theo Phụ lục số 1 ngày 29/06/2020, thời gian hoàn trả vốn góp được gia hạn đến ngày 30/06/2021.

(5) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty CP Dẫn tư và Phát triển Chiềng An theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/12/2020/HĐHTKD/CA-BAV ngày 11/12/2020, các bên cùng tham gia thực hiện dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn, với thời hạn góp vốn là 8 năm. Số vốn góp của Công ty CP Hàng không Tre Việt là 400 tỷ đồng, tương ứng 55,94% số tổng vốn góp của Chiềng An vào dự án trên. Công ty sẽ nhận được 55,94% lợi nhuận từ dự án mà Chiềng An được hưởng.

(6) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty CP Vận chuyển và Cung ứng Suất ăn TC theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2020/HĐHTKD/TC-BAV ngày 26/12/2020, thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng cung cấp thức ăn hàng không với địa điểm dự kiến tại Hà Nội. Tổng mức đầu tư của dự án là 553 tỷ đồng, Công ty CP Hàng không Tre Việt góp 305 tỷ đồng, tương ứng với 55% tổng mức đầu tư, thời gian 06 năm. Công ty sẽ nhận phần chia lợi nhuận sau thuế của dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn và trong thời gian khai thác, Công ty được ưu tiên đáp ứng nhu cầu khai thác với mức phí giảm 50% so với thị trường.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội**6.2. Dài hạn (tiếp theo)**

(7) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty CP Dẫn tư và Phát triển Hải Bình theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 12/2020/HĐHTKD/HB-BAV ngày 12/12/2020, cùng tham gia thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 12 (Chủ đầu tư là Công ty CP Tập đoàn FLC). Tổng mức đầu tư của dự án là 1.508,253 tỷ đồng, trong đó Hải Bình góp 1.292,840 tỷ đồng. Theo Hợp đồng góp vốn, Công ty CP Hàng không Tre Việt góp số tiền 300 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 50 năm, nhưng không quá thời gian hợp tác kinh doanh của Hải Bình vào dự án. Công ty được hưởng lãi suất 10%/năm cho số tiền đã góp đến lúc dự án đi vào vận hành, khai thác và 23% lợi nhuận mà Hải Bình nhận được từ dự án khi đi vào khai thác.

(8) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty CP Dẫn tư Thương mại Tổng hợp Braha theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/2020/HĐHTKD/BRA-BAV ngày 15/12/2020, các bên cùng tham gia thực hiện dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố tại Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Chủ đầu tư là Công ty CP Tập đoàn FLC). Tổng mức đầu tư của dự án là 1.701,041 tỷ đồng, trong đó Braha góp 680,416 tỷ đồng. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty CP Hàng không Tre Việt góp số tiền là 300 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 50 năm, nhưng không quá thời gian hợp tác kinh doanh của Braha vào dự án. Công ty sẽ được hưởng lãi suất 10%/năm cho số tiền đã góp đến lúc dự án đi vào vận hành, khai thác và 90% lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp và lãi vay của hạng mục khách sạn của dự án khi đi vào khai thác.

(9) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty CP Thương mại và Dịch vụ GLA theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2020/HĐHTKD/GLA-BAV ngày 12/12/2020, cùng tham gia thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại tại Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (chủ đầu tư là Công ty CP Tập đoàn FLC). Tổng mức đầu tư của dự án là 761,922 tỷ đồng, trong đó GLA góp 342,865 tỷ đồng. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty CP Hàng không Tre Việt góp số tiền 250 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 50 năm, nhưng không quá thời gian hợp tác kinh doanh của GLA vào dự án. Công ty sẽ được hưởng lãi suất 10%/năm cho số tiền đã góp đến lúc dự án đi vào vận hành, khai thác và 69% lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp và lãi vay của hạng mục khách sạn của dự án khi đi vào khai thác.

7. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	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 chum quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	136.967.988.931	64.890.014.615	124.092.452.948	59.142.724.234
Chi tiết:				
+ Phải thu khách hàng	78.940.263.857	58.616.691.418	71.761.308.736	48.306.011.971
+ Phải thu khác	1.386.442.343	510.749.280	305.078.444	57.793.371
+ Trả trước cho người bán	56.641.282.731	5.762.573.917	52.026.065.768	10.778.918.892
Cộng	136.967.988.931	64.890.014.615	124.092.452.948	59.142.724.234

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

8 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.496.766.924	-	41.646.639.095	(148.924.404)
Công cụ, dụng cụ	46.445.000.056	-	133.694.120.024	(23.952.880)
Chi phí SXKD dở dang	12.149.970.951	-	8.703.388.557	-
Thành phẩm	42.011.867.236	-	505.692.108	(111.839.999)
Hàng hóa	618.764.284.008	-	502.178.746.520	(144.116.008)
Hàng hóa bất động sản	1.948.186.287.670	-	895.402.349.836	-
Hàng hóa gửi bán	1.953.643.845	-	-	-
Cộng	2.683.007.820.690		1.582.130.936.140	(428.833.291)

9 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm TSCĐ	14.468.570.834	17.241.376.565
Mua sắm TSCĐ	14.468.570.834	17.241.376.565
Xây dựng cơ bản dở dang	5.311.406.603.551	5.428.467.366.110
Dự án Hạ Long	130.561.587.220	753.433.603.655
Dự án Khu nghỉ dưỡng Quảng Bình	986.303.251.578	873.982.374.148
Dự án Sầm Sơn - Giai đoạn 2	262.857.310.202	926.968.374.784
Dự án Bình Định - Giai đoạn 2	887.658.808.925	470.193.051.562
Dự án khu đô thị Garden City Đại Mỗ	335.558.727.101	391.448.339.820
Dự án FLC Premier Park	930.071.005.239	860.285.155.400
Dự án FLC Star Tower	15.630.246.197	88.434.127.338
Dự án Tân Phú Đông, Sa Đéc, Đồng Tháp	347.209.231.284	235.317.088.567
Dự án Hà Khánh - Quảng Ninh	329.694.824.884	-
Dự án Trường Chinh Kon Tum	293.694.324.531	-
Dự án Centre Point Gia Lai	154.886.880.372	-
Dự án Hà Khánh Giai đoạn 2 - Hạ Long	159.970.092.343	-
Các dự án khác	477.310.313.675	828.405.250.836
Chi phí sửa chữa lớn máy bay	-	1.281.200.430
Cộng	5.325.875.174.385	5.446.989.943.105

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng,
Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
Nguyên giá							
Số dư đầu 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	
Số tăng trong năm	11.892.078.475	13.892.462.263	1.669.840.855	1.905.256.828	892.909.091	30.252.547.512	
- Mua trong năm	1.660.611.444	13.892.462.263	1.669.840.855	1.905.256.828	892.909.091	20.021.080.481	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	10.231.467.031	-	-	-	-	10.231.467.031	
- Tăng khác (hợp nhất, phân loại lại)	-	-	-	-	-	-	
Số giảm trong năm	197.770.000	-	-	77.905.000	18.290.000	2.570.150.272	
- Chuyển sang BĐS đầu tư, hàng hóa BĐS	-	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	197.770.000	-	-	77.905.000	18.290.000	2.276.185.272	
- Giảm khác (hợp nhất, phân loại lại)	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	3.165.078.043.391	228.653.549.202	242.876.905.392	15.002.169.127	13.826.665.808	3.665.437.332.920	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu 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	
Số tăng trong năm	17.486.000.145	28.254.853.806	18.713.361.125	2.541.730.274	1.333.753.398	68.329.698.748	
- Khấu hao trong năm	17.486.000.145	28.043.086.249	18.713.361.125	2.541.730.274	1.333.753.398	68.117.931.191	
- Tăng khác (phân loại lại)	-	211.767.557	-	-	-	211.767.557	
Số giảm trong năm	26.556.286	-	2.487.952.829	77.905.000	6.087.410	2.598.501.525	
- Chuyển sang BĐS đầu tư, hàng hóa BĐS	-	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
- Giảm (phân loại lại)	26.556.286	-	2.276.185.272	77.905.000	6.087.410	2.276.185.272	
Số dư cuối năm	703.076.361.317	99.918.125.952	88.157.175.847	9.222.229.129	9.001.667.500	909.375.559.745	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu 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	
Tại ngày cuối năm	2.462.001.682.074	128.735.423.250	154.719.729.545	5.779.939.998	4.824.998.308	2.756.061.773.175	

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	TSCD vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	212.712.000	2.500.000.000	20.621.525.355	188.375.000	23.522.612.355
Số tăng trong năm	-	-	15.454.920.640	-	15.454.920.640
- Mua trong năm	-	-	15.454.920.640	-	15.454.920.640
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh d	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	212.712.000	2.500.000.000	36.076.445.995	188.375.000	38.977.532.995
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	2.500.000.000	4.175.566.279	141.723.145	6.817.289.424
Số tăng trong năm	-	-	6.831.710.300	12.910.737	6.844.621.037
- Khấu hao trong năm	-	-	6.831.710.300	12.910.737	6.844.621.037
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	2.500.000.000	11.007.276.579	154.633.882	13.661.910.461
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	212.712.000	-	16.445.959.076	46.651.855	16.705.322.931
Tại ngày cuối năm	212.712.000	-	25.069.169.416	33.741.118	25.315.622.534

Chi chú:

- Nguyên giá TSCD vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.500.000.000 VND

12 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	59.263.518.519	68.413.346.169	127.676.864.688
Số tăng trong năm	-	362.647.273	362.647.273
- Thuê tài chính trong năm	-	362.647.273	362.647.273
- Mua lại TSCD thuế tài chính	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Trả lại TSCD thuế tài chính	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	59.263.518.519	68.775.993.442	128.039.511.961
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	18.484.840.389	22.869.903.771	41.354.744.160
Số tăng trong năm	4.281.686.858	9.196.650.240	13.478.337.098
- Khấu hao trong năm	4.281.686.858	9.196.650.240	13.478.337.098
- Mua lại TSCD thuế tài chính	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Trả lại TSCD thuế tài chính	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	22.766.527.247	32.066.554.011	54.833.081.258
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	40.778.678.130	45.543.442.398	86.322.120.528
Tại ngày cuối năm	36.496.991.272	36.709.439.431	73.206.430.703

13 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	4.073.823.389.362	925.492.610.986	1.513.235.645.633	3.486.080.354.715
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Nhà	-	58.166.892.722	-	58.166.892.722
- Nhà và quyền sử dụng đất	4.048.326.163.926	828.859.165.403	1.513.235.645.633	3.363.949.683.696
- Cơ sở hạ tầng	-	38.466.552.861	-	38.466.552.861
Giá trị hao mòn lũy kế	2.720.349.247.320	81.073.097.768	287.157.636.835	2.514.264.708.253
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	20.141.998.032	-	20.141.998.032
- Nhà và quyền sử dụng đất	2.720.349.247.320	60.931.099.736	287.157.636.835	2.494.122.710.221
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	1.353.474.142.042	844.419.513.218	1.226.078.008.798	971.815.646.462
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Nhà	-	38.024.894.690	-	38.024.894.690
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.327.976.916.606	767.928.065.667	1.226.078.008.798	869.826.973.475
- Cơ sở hạ tầng	-	38.466.552.861	-	38.466.552.861

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 971.815.646.462

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
14.1. Ngắn hạn		
Thuê tài sản	89.350.864.487	216.180.891.824
Chi phí bảo hiểm hàng không	467.066.670	22.894.918.049
Chi phí cho đội bay	-	84.557.968.880
Hỗ trợ lãi suất	91.826.371.699	87.110.048.524
Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	860.155.907.399	371.801.950.813
Chi phí bán hàng đang thực hiện	64.228.527.794	-
Chi phí khác	36.972.942.581	167.764.736.073
Cộng	1.143.001.680.630	950.310.514.163
14.2. Dài hạn		
Lãi vay chờ phân bổ	3.233.834.220	17.727.109.125
Thuê hoạt động	-	74.919.017.205
Tiền thuê đất	7.432.639.237	10.459.664.589
Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	279.897.738.412	42.109.619.227
Chi phí trả trước dịch vụ cho thuê căn hộ	301.030.016.283	320.373.381.020
Chi phí vận hành thử	131.654.023.253	190.663.761.648
Chi phí chạy thử và đào tạo đội bay	18.139.002.556	96.852.998.865
Chi phí trước hoạt động	100.863.983.625	-
Chi phí công cụ, dụng cụ và thiết bị văn phòng	108.120.989.298	-
Chi phí khác	71.844.790.970	158.265.427.335
Cộng	1.022.217.017.854	911.370.979.014

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tại ngày đầu kỳ	103.784.863.158	125.105.572.936
Số tăng trong kỳ	3.701.850.000	-
Phân bổ trong kỳ	-24.236.646.389	-21.320.709.778
Tại ngày cuối kỳ	83.250.066.769	103.784.863.158
<i>Trong đó: Lợi thế thương mại chưa phân bổ phát sinh khi mua các công ty con:</i>		
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	79.271.668.029	102.706.973.591
Công ty TNHH MTV FLC Land	646.733.740	1.077.889.567
Công ty CP Hàng không Tre Việt	3.331.665.000	-
Cộng	83.250.066.769	103.784.863.158

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường
Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

16 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

16.1. Ngân hạn

a. Vay và nợ thuế 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
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM	-	-	17.475.000.000	55.405.679.234	37.930.679.234	37.930.679.234
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Thanh Hóa	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Bình Định	-	-	-	47.048.000.000	47.048.000.000	47.048.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (1)	689.670.248.932	689.670.248.932	280.425.000.004	289.055.305.803	698.300.554.731	698.300.554.731
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long (2)	417.879.950.916	417.879.950.916	1.477.074.411.340	1.059.194.460.424	-	-
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc	-	-	-	107.200.000.000	107.200.000.000	107.200.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	-	312.999.805.870	384.471.406.858	71.471.600.988	71.471.600.988
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (3)	586.249.201.342	586.249.201.342	849.883.937.233	596.580.191.116	332.945.455.223	332.945.455.223
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn (4)	158.125.535.675	158.125.535.675	299.160.256.529	230.915.875.028	89.881.154.174	89.881.154.174
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Quảng Ninh (5)	11.971.528.495	11.971.528.495	10.492.327.517	2.002.258.955	3.481.459.933	3.481.459.933
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đa (6)	175.273.160.621	175.273.160.621	198.742.828.305	58.464.124.374	34.994.456.690	34.994.456.690
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (7)	100.000.000.000	100.000.000.000	100.509.536.366	99.937.024.889	99.427.488.523	99.427.488.523
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn (8)	598.817.929.726	598.817.929.726	1.649.418.970.124	1.644.022.940.107	593.421.899.709	593.421.899.709
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Ba Đình (9)	196.072.188.717	196.072.188.717	334.650.312.978	336.947.008.130	198.368.883.869	198.368.883.869

- 42 -

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường
Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

	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
Vay ngắn hạn (tiếp theo)						
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Quảng Ninh (10)	23.616.160.721	23.616.160.721	42.656.679.583	58.759.239.582	39.718.720.720	39.718.720.720
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - CN Hà Nội (11)	39.959.274.323	39.959.274.323	86.121.009.139	91.161.734.816	45.000.000.000	45.000.000.000
Ngân hàng Xây dựng Trung Quốc (CCB)	-	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB) (12)	96.408.158.195	96.408.158.195	105.838.158.195	105.581.128.361	96.151.128.361	96.151.128.361
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (13)	69.857.431.049	69.857.431.049	83.157.431.049	93.192.440.451	79.892.440.451	79.892.440.451
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Sơ giao dịch (14)	101.794.874.460	101.794.874.460	101.794.874.460	-	-	-
Công ty CP Kết nối Tài chính Việt Nam (15)	13.330.000.000	13.330.000.000	39.872.407.980	26.542.407.980	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	-	-	111.383.489.788	111.383.489.788	111.383.489.788
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (16)	169.510.000.000	169.510.000.000	90.615.000.000	21.925.000.000	100.820.000.000	100.820.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (18)	2.029.405.932	2.029.405.932	3.382.343.220	2.858.262.321	1.505.325.033	1.505.325.033
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (19)	270.000.000	270.000.000	270.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (20)	28.350.765.564	28.350.765.564	35.126.784.674	19.304.109.110	12.528.090.000	12.528.090.000
Credit Suisse AG, Singapore Branch (21)	78.514.714.385	78.514.714.385	313.121.237.539	433.720.808.868	199.114.285.714	199.114.285.714
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long (24)	89.696.615.418	89.696.615.418	76.966.332.084	5.409.716.666	18.140.000.000	18.140.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - CN Bình Định	-	-	-	697.500.000	697.500.000	697.500.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội (23)	322.000.008	322.000.008	322.000.008	-	-	-
Trái phiếu phát hành SHB (28)	389.260.555.557	389.260.555.557	314.260.555.557	-	75.000.000.000	75.000.000.000
Trái phiếu phát hành MBS (29)	299.281.250.000	299.281.250.000	299.281.250.000	-	-	-
Cộng	4.336.260.950.036	4.336.260.950.036	7.123.618.449.756	5.956.960.112.861	3.169.602.613.141	3.169.602.613.141

- 43 -



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường
Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

16.2. Dải hạn

a. Vay và nợ thuế 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	-	-	-	312.999.805.870	312.999.805.870	312.999.805.870
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (16)	1.328.332.677.549	1.328.332.677.549	-	90.615.000.000	1.418.947.677.549	1.418.947.677.549
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN DB Sông Cầu Long (17)	191.964.958.019	191.964.958.019	44.964.958.019	3.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (18)	3.292.237.008	3.292.237.008	-	3.382.343.220	6.674.580.228	6.674.580.228
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (19)	-	-	-	270.000.000	270.000.000	270.000.000
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (20)	12.857.106.726	12.857.106.726	362.647.273	35.194.553.947	47.689.013.400	47.689.013.400
Credit Suisse AG, Singapore Branch (21)	-	-	7.371.428.671	306.042.857.243	298.671.428.572	298.671.428.572
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát (22)	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 (23)	764.752.647	764.752.647	-	643.997.348	1.408.749.995	1.408.749.995
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long (24)	53.247.279.014	53.247.279.014	23.757.450.000	112.281.799.986	141.771.629.000	141.771.629.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (25)	59.351.500.000	59.351.500.000	59.351.500.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định	-	-	-	348.750.000	348.750.000	348.750.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Bình (26)	19.780.039.079	19.780.039.079	19.780.039.079	-	-	-
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Đông Gia Lai (27)	89.530.053.631	89.530.053.631	89.530.053.631	-	-	-
Trái phiếu phát hành SHB (28)	-	-	-	300.201.646.465	300.201.646.465	300.201.646.465
Trái phiếu phát hành MBS (29)	-	-	2.250.000.000	299.281.250.000	297.031.250.000	297.031.250.000
Trái phiếu phát hành OCB (30)	393.799.879.274	393.799.879.274	412.867.011.788	306.468.321.826	287.401.189.312	287.401.189.312
Cộng	2.183.420.482.947	2.183.420.482.947	660.235.088.461	1.770.730.325.905	3.293.915.720.391	3.293.915.720.391

- 44 -

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường
Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2020 như sau:

(1)	Số/ ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay		Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
			12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ		
(1)	Số 0033/2020/HĐTD-OCB-DN ngày 11/08/2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0033.01/2020/SDBS- Hà Nội HĐTD-OCB-HN ngày 28/12/2020	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	Quyền sử dụng đất
(2)	Hợp đồng tín dụng số 0050/20120/HĐTD-OCB-DN ngày 16/12/2020	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	12 tháng	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các tài sản khác của bên thứ 3
(3)	Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 032/20/HĐHM-9213 ngày 15/07/2020, Phụ lục Hợp đồng số 001/PLHĐBL/032/20/HĐHM-9213 ngày 15/07/2020	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long	12 tháng	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể	Tài sản thế chấp từ bên thứ 3
(4)	Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 032/20/HĐHM-9213 ngày 15/07/2020, Phụ lục Hợp đồng số 001/PLHĐBL/032/20/HĐHM-9213 ngày 15/07/2020	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	60.000.000 cổ phần BAV.
(5)	Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 031/20/HĐHM-9213 ngày 21/07/2019	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Tài sản bên thứ 3: Chứng khoán chưa niêm yết và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
(6)	Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 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	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
(7)	Hợp đồng số 04/1/19/HĐHM-9221- ngày 04/06/2019	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Quảng Ninh	12 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Theo từng kế ước nhận nợ	Cổ phiếu ROS của bên thứ 3

- 45 -

<i>Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2020 như sau (tiếp theo)</i>		Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
Số/ngày của hợp đồng vay		Bên cho vay		
(6)	Hợp đồng cho vay hạn mức số 32/2019/HĐCVHM/NHCT126-FLC ngày 06/11/2019	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác.
	Hợp đồng cho vay hạn mức số 03/2029/HĐCVHM/NHCT126 ngày 15/01/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 100/2020-SĐDBS02/NHCT126 ngày 20/10/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Hạng mục công trình xây dựng thuộc dự án "Tòa nhà văn phòng cho thuê - chung cư cao cấp FLC Landmark Tower" của Công ty TNHH MTV FLC Land.
(7)	Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-2019	12 tháng	7,5%	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bên thứ 3
(8)	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/98S3400/HĐTD ngày 10/06/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
(9)	Hợp đồng tín dụng số 52227.20.086.4361106.TD ngày 07/10/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
(10)	Hợp đồng số 26878.19.601.5363320.TD ngày 31/07/2019; Phụ lục số 26878.19.601.5363320.TD.PL.01 ngày 10/03/2020; Phụ lục số 6878.19.601.5363320.TD.PL.02 ngày 06/04/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Cổ phiếu ROS
(11)	Hợp đồng cho vay số 33639.20.601.5363320.TD ngày 20/07/2020.	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất
(12)	Hợp đồng hạn mức số VN119000845-006 ngày 03/04/2020 và Phụ lục hợp đồng ngày 17/07/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- 46 -

<i>Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2020 như sau (tiếp theo)</i>		Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
Số/ngày của hợp đồng vay		Bên cho vay		
(12)	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/122514/HĐTD ngày 06/10/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty và 300.000 cổ phiếu ROS của Công ty TNHH MTV Land
(13)	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 106.1491/2019/HĐTDHM-DN/PGBHN ngày 25/10/2019 và Phụ lục số 106.1491/2019/HĐTDHM-DN/PGBHN ngày 07/10/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty và bảo lãnh vô điều kiện, không hủy ngang trong suốt thời gian hiệu lực của hạn mức từ Công ty
(14)	Hợp đồng cho vay hạn mức số 1509/2020/HĐTD ngày 15/09/2020	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty và bất động sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định.
(15)	Hợp đồng vay ngày 18/09/2020	12 tháng	9%	Không có tài sản đảm bảo
	Hợp đồng vay ngày 18/09/2020	12 tháng	10%	Không có tài sản đảm bảo
(16)	Số 01/2015/5239064/HĐTD ngày 11/11/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2020/5239064/BSHĐTD ngày 05/05/2020	192 tháng	Lãi suất tham chiếu + biên độ 4%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay
(17)	Số 001/2019/3239064/HĐTD ngày 26/11/2019	36 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án tại Sa Đéc
(18)	Số 203.02.03/HĐTD/TPBANK-THN ngày 04/04/2017 và số 170/2017/HĐTD/TPBANK-THN ngày 09/01/2018	60 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Xe ô tô
(19)	Số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18/03/2016	60 tháng	Lãi suất tham chiếu - biên độ 3%/năm	Xe ô tô

- 47 -

<i>Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2020 như sau (tiếp theo)</i>				
Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
(20) Hợp đồng thuê tài chính	Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	60 tháng	Theo từng Hợp đồng thuê tài chính	Xe ô tô
Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.023/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/201	Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	60 tháng	8,50%	Xe ô tô con 07 chỗ ngồi nhãn hiệu Ford Explorer Limited
Hợp đồng thuê tài chính	Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	60 tháng	Theo từng Hợp đồng thuê tài chính	Cổ phần
(21) Hợp đồng cho vay ngày 04/06/2018	Credit Suisse AG, Singapore Branch	30 tháng	Lãi thả nổi với biên lãi suất là 5% so với	
(22) Hợp đồng 01/2018/HĐHTKD ngày 01/04/2018; Phụ lục Hợp đồng PL01/2019/VV-TP-FLC- LAND ngày 31/03/2019	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	Thời hạn hợp đồng: 24 tháng, từ 01/04/2019	9,00%	Không có tài sản đảm bảo
(23) Hợp đồng 09/2019/HĐTĐTDH-PN/SHB.110218 ngày 08/07/2019	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội	60 tháng	8,49%	Tài sản mua
Hợp đồng 3101/2019/HĐTĐTDH-PN/SHB.110218 ngày 31/01/2019	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội	60 tháng	8,49%	Tài sản mua
(24) Hợp đồng tín dụng số 0287/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 01/08/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 01/08/2019	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long	60 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Tài sản thế chấp từ bên thứ 3
(25) Hợp đồng tín dụng số 0395/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 05/10/2019	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Thăng Long	60 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	
Hợp đồng tín dụng số 0351/2020/HĐTD-OCB-DN ngày 30/10/2020	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	48 tháng	11,00%	Dự án khu nhà ở xã hội tại lô đất HH01 và toa nhà số 04 thuộc lô đất HH02 thuộc dự án khu đô thị chức năng, đô thị Đại Mỹ giai đoạn 1, phường Đại Mỹ, quận Từ Liêm, TP Hà Nội.



<i>Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2020 như sau (tiếp theo)</i>				
Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo khoản vay
(26) Hợp đồng tín dụng số 01/2020/3239064/HĐTD ngày 21/12/2020	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Bình	144 tháng	9,65%/năm (điều chỉnh 6 tháng 1 lần)	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án tại Quảng Bình
(27) Hợp đồng tín dụng số 128/HĐTD ngày 11/03/2020	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng	36 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Tài sản hình thành trong tương lai từ Dự án tại Gia Lai
(28) Trái phiếu phát hành SHB	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	36 tháng	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,5%/năm	Quyền sử dụng đất dự án quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng tại khu vực cột 3 đến cột 8 TP Hạ Long
(29) Trái phiếu phát hành MBS	Công ty Cổ phần chứng khoán MB	24 tháng	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu (+) biên độ 4,0%/năm	Quyền sử dụng đất Dự án FLC Sầm Sơn giai đoạn 2 và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 862.863 ký ngày 26/04/2019
(30) Trái phiếu phát hành OCB	Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Thăng Long	36 tháng	10%	Các QSDĐ thuộc Dự án KĐT tại P. Hà Khánh, Tp. Hạ Long - Giai đoạn 2



b. Trái phiếu thương

	Số cuối năm		Kỳ hạn	Số đầu năm	
	Giá trị	Lãi suất		Giá trị	Lãi suất
Loại phát hành theo mệnh giá					
Trái phiếu phát hành SHB (28)	400.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng	36 tháng	400.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (-) biên độ
Trái phiếu phát hành OCB				300.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (-) biên độ
Trái phiếu phát hành MBS (29)	300.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu (-) biên độ 4,0%/năm	24 tháng	300.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh, xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (-) biên độ
Trái phiếu phát hành OCB (30)	400.000.000.000	Lãi suất cố định 10%/năm	36 tháng		

- 50 -

16.3. Các khoản nợ thuế tài chính
Thời hạn

	Năm nay		Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả gốc	Trả lãi thuế
Từ 1 năm trở xuống	24.596.107.332	5.343.268.222	19.252.839.110	6.100.133.911
Từ 1 năm đến dưới 5 năm	2.593.149.045	485.638.455	2.107.510.590	692.947.100
Hợp đồng 02.072/16	470.718.097	85.824.932	384.893.165	120.884.053
Hợp đồng 02.073/16	3.615.648.165	704.981.500	2.910.666.665	4.545.056.854
Hợp đồng 02.003/17	2.902.463.356	566.063.356	2.336.400.000	993.056.854
Hợp đồng 02.007/17	1.936.150.571	395.776.886	1.540.373.685	797.305.438
Hợp đồng 02.008/17	470.880.911	101.738.056	369.142.855	544.710.014
Hợp đồng 02.014/17	687.882.603	149.516.888	538.365.715	138.854.975
Hợp đồng 02.022/17	2.643.275.410	556.208.275	2.087.067.135	203.670.193
Hợp đồng 02.065/18	389.059.984	132.223.859	256.836.125	931.150.657
Hợp đồng 02.082/18	2.528.112.251	459.367.001	2.068.745.250	166.732.970
Hợp đồng 02.016/2019/TSC-CTTC	2.476.568.237	690.793.692	1.785.774.545	203.365.560
Hợp đồng 02.020/2019/TSC-CTTC	2.588.723.301	698.410.946	1.890.312.355	550.880.119
Hợp đồng 02.025/2019/TSC-CTTC	427.684.556	141.681.446	286.003.110	443.509.091
Hợp đồng 02.026/2019/TSC-CTTC	434.814.575	143.840.660	290.975.915	91.690.754
Hợp đồng 02.027/2019/TSC-CTTC	147.054.795	11.114.795	135.940.000	93.285.436
Hợp đồng 15/2020/CN.MN-CTTC	283.921.475	20.087.475	263.834.000	128.090.697
Tổng	24.596.107.332	5.343.268.222	19.252.839.110	6.100.133.911
Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	28.093.128.911	28.093.128.911	28.093.128.911	28.093.128.911
Trả tiền lãi thuế	3.252.067.100	3.252.067.100	3.252.067.100	3.252.067.100
Trả gốc	553.160.053	553.160.053	553.160.053	553.160.053
Trả lãi thuế	4.545.056.854	4.545.056.854	4.545.056.854	4.545.056.854
Trả gốc	3.648.505.438	3.648.505.438	3.648.505.438	3.648.505.438
Trả lãi thuế	2.432.910.014	2.432.910.014	2.432.910.014	2.432.910.014
Trả gốc	594.854.975	594.854.975	594.854.975	594.854.975
Trả lãi thuế	868.710.193	868.710.193	868.710.193	868.710.193
Trả gốc	4.417.738.657	4.417.738.657	4.417.738.657	4.417.738.657
Trả lãi thuế	534.736.970	534.736.970	534.736.970	534.736.970
Trả gốc	627.723.560	627.723.560	627.723.560	627.723.560
Trả lãi thuế	2.061.920.119	2.061.920.119	2.061.920.119	2.061.920.119
Trả gốc	1.845.049.091	1.845.049.091	1.845.049.091	1.845.049.091
Trả lãi thuế	1.107.159.754	1.107.159.754	1.107.159.754	1.107.159.754
Trả gốc	1.055.445.436	1.055.445.436	1.055.445.436	1.055.445.436
Trả lãi thuế	548.090.697	548.090.697	548.090.697	548.090.697
Tổng	283.921.475	283.921.475	283.921.475	283.921.475
Tổng	20.087.475	20.087.475	20.087.475	20.087.475
Tổng	21.992.995.000	21.992.995.000	21.992.995.000	21.992.995.000
Tổng	2.559.120.000	2.559.120.000	2.559.120.000	2.559.120.000
Tổng	432.276.000	432.276.000	432.276.000	432.276.000
Tổng	3.552.000.000	3.552.000.000	3.552.000.000	3.552.000.000
Tổng	2.851.200.000	2.851.200.000	2.851.200.000	2.851.200.000
Tổng	1.888.200.000	1.888.200.000	1.888.200.000	1.888.200.000
Tổng	456.000.000	456.000.000	456.000.000	456.000.000
Tổng	665.040.000	665.040.000	665.040.000	665.040.000
Tổng	3.486.588.000	3.486.588.000	3.486.588.000	3.486.588.000
Tổng	368.004.000	368.004.000	368.004.000	368.004.000
Tổng	424.358.000	424.358.000	424.358.000	424.358.000
Tổng	1.511.040.000	1.511.040.000	1.511.040.000	1.511.040.000
Tổng	1.401.540.000	1.401.540.000	1.401.540.000	1.401.540.000
Tổng	1.015.469.000	1.015.469.000	1.015.469.000	1.015.469.000
Tổng	962.160.000	962.160.000	962.160.000	962.160.000
Tổng	420.000.000	420.000.000	420.000.000	420.000.000

- 51 -

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
17.1 Ngắn hạn	3.303.808.965.932	3.303.808.965.932	2.497.141.578.479	2.497.141.578.479
Công ty CP VTTB và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	-	-	186.600.307.740	186.600.307.740
Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	93.391.166.468	93.391.166.468	-	-
Công ty CP Pacific Wood	20.571.010.653	20.571.010.653	64.327.228.967	64.327.228.967
Công ty CP Kỹ thuật Sigma	111.067.847.150	111.067.847.150	81.773.818.201	81.773.818.201
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	42.209.093.134	42.209.093.134	82.720.801.848	82.720.801.848
Công ty CP Nhiên liệu bay Petrolimex	108.591.994.017	108.591.994.017	29.581.156.460	29.581.156.460
Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam - CTCP	241.963.685.081	241.963.685.081	49.802.870.047	49.802.870.047
CALC Global Leasing Limited	206.011.172.145	206.011.172.145	607.300.000	607.300.000
Aergo Capital Limited	201.023.734.330	201.023.734.330	-	-
BOC Aviation (Ireland)	109.948.911.975	109.948.911.975	15.028.461.266	15.028.461.266
Wwtai Airopco II Limited	45.238.773.352	45.238.773.352	89.871.746.159	89.871.746.159
Phải trả khách hàng condotel	452.511.021.721	452.511.021.721	-	-
Các đối tượng khác	1.671.280.555.906	1.671.280.555.906	1.896.827.887.791	1.896.827.887.791
17.2. Phải trả người bán là các bên liên quan (xem thuyết minh V.III.3)	270.685.947.129	270.685.947.129	123.145.792.543	123.145.792.543
Cộng	3.574.494.913.061	3.574.494.913.061	2.620.287.371.022	2.620.287.371.022

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN 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	4.375.387.272.056	4.375.387.272.056	4.204.511.374.300	4.204.511.374.300
Người mua trả trước là pháp nhân	277.986.454.126	277.986.454.126	277.986.454.126	277.986.454.126
Người mua trả trước là cá nhân	3.760.059.398.282	3.760.059.398.282	3.760.059.398.282	3.760.059.398.282
Khách hàng khác	337.341.419.648	337.341.419.648	166.465.521.892	166.465.521.892
18.2 Người mua trả trước là các bên liên quan (xem thuyết minh V.III.3)	93.408.167.107	93.408.167.107	76.794.090.909	76.794.090.909
Cộng	4.468.795.439.163	4.468.795.439.163	4.281.305.465.209	4.281.305.465.209

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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 GTGT	58.269.472.555	56.892.391.721	38.881.812.440	76.280.051.836
Thuế xuất nhập khẩu	326.082	623.194.366	615.296.370	8.224.078
Thuế tiêu thụ đặc biệt	14.980.506	73.864.435	37.402.359	51.442.582
Thuế nhà thầu	-	8.024.106.732	55.050.217	7.969.056.515
Thuế TNDN	101.202.220.214	117.155.576.621	57.939.097.671	160.418.699.164
Thuế TNCN	82.735.166.685	173.591.075.520	33.852.461.055	222.473.781.150
Thuế tài nguyên	-	5.761.307.224	5.761.307.224	-
Phí, lệ phí phải nộp khác	-	26.407.929.117	3.487.354.190	22.920.574.927
Tiền thuê đất, sử dụng đất	170.674.260.778	274.771.635.274	276.328.127.958	169.117.768.094
Thuế môn bài	-	33.000.000	33.000.000	-
Thuế khác	4.559.633.669	(192.593.231)	3.256.748.114	1.110.292.324
Cộng	417.456.060.489	663.141.487.779	420.247.657.598	660.349.890.670
19.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	3.842.838.475	3.785.365.653	-	57.472.822
Thuế xuất, nhập khẩu	9.898.369	-	-	9.898.369
Thuế TNDN	-	-	323.784.892	323.784.892
Thuế khác	25.852.942	4.801.394.909	4.817.086.232	41.544.265
Cộng	3.878.589.786	8.586.760.562	5.140.871.124	432.700.348

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	
	Số cuối năm	Số có khả năng trả nợ	Số đầu năm	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	22.792.890.752	-	40.549.624.612	-
Trích trước Chi phí dự án (*)	1.275.352.692.787	-	1.151.655.645.019	-
Trích trước chi phí thuê văn phòng	21.131.784.540	-	-	-
Trích trước tiền lương	58.429.716.518	-	70.397.782.143	-
Trích trước chi phí nhiên liệu	150.122.160.603	-	-	-
Trích trước chi phí thuê tàu bay	192.142.202.786	-	50.000.000.000	-
Trích trước chi phí dịch vụ mặt đất	62.846.413.044	-	50.228.890.710	-
Trích trước chi phí bảo hiểm	2.247.360.076	-	-	-
Trích trước chi phí hoa hồng	2.186.691.531	-	-	-
Trích trước thuế condotel	3.493.600.000	-	1.672.923.010	-
Chi phí phải trả khác	88.015.158.054	-	66.702.027.327	-
Cộng	1.878.760.670.691	-	1.431.206.892.821	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Ghi chú: (*)	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí Dự án 265 Cầu Giấy	48.220.051.374	119.259.885.283
Trích trước chi phí Dự án Bình Định	161.132.950.859	169.906.444.350
Trích trước chi phí Dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn	87.817.313.001	61.282.992.909
Trích trước chi phí Dự án Học viện Golf	7.224.144.465	8.079.074.691
Trích trước chi phí Dự án FLC Sầm Sơn	112.350.463.407	66.300.566.755
Trích trước chi phí Dự án FLC Hạ Long	348.710.687.159	407.144.967.423
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Star Tower	24.087.524.189	27.275.764.114
Trích trước chi phí Dự án Ecohouse Sài Đồng Long Biên	232.145.142.246	-
Trích trước chi phí xây dựng Dự án khu đô thị Đại Mỗ	253.349.304.058	292.405.949.494
Trích trước chi phí Dự án Sa Đéc	315.112.029	-
Cộng	1.275.352.692.787	1.151.655.645.019
21 . PHẢI TRẢ KHÁC		
21.1. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	8.849.161.353	6.264.269.309
BHXH, BHYT, BHTN	35.879.739.212	13.833.649.969
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.970.100	1.970.100
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	2.196.917.352.702	2.481.582.928.110
Thu hộ lệ phí sân bay	88.010.161.104	109.038.057.565
Đặt cọc đào tạo tiếp viên hàng không	11.421.996.134	-
Vé hoàn theo điều kiện	56.076.919.235	-
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	70.766.136.580	127.904.836.745
Cộng	2.467.923.436.420	2.738.625.711.798
Ghi chú (**):	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả khác là bên thứ ba	2.133.555.765.382	2.370.402.405.017
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	27.519.618.944	83.094.174.260
Công ty TNHH Địa ốc Thanh Hóa	46.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	21.264.727.499	-
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô thành Hà Nội	21.450.000.000	-
Đặt cọc từ khách hàng	1.940.624.131.441	1.375.234.195.038
Kinh phí bảo trì	34.395.082.124	33.869.270.470
Các khoản khác	42.302.205.374	878.204.765.249
Phải trả khác là bên liên quan (xem thuyết minh V.III.3)	63.361.587.320	111.180.523.093
21.2. Dài hạn		
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn (*)	1.544.641.218.614	1.678.200.829
Các khoản phải trả, phải nộp khác (**)	2.063.259.151.743	1.588.358.122.953
Cộng	3.607.900.370.357	1.590.036.323.782

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Ghi chú (*):	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn bên liên quan	300.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển BĐS FLC.Homes	300.000.000.000	-
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn bên thứ ba	1.244.641.218.614	1.678.200.829
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Trà Cổ	420.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Châu Thuận	587.900.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Sơn La	233.934.000.000	-
Các đối tượng khác	2.307.218.614	1.678.200.829
Cộng	1.544.641.218.614	1.678.200.829
Ghi chú (**):	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả khác là bên thứ ba	2.063.259.151.743	1.588.358.122.953
Công ty CP Lotte FLC	1.112.980.000.000	1.112.980.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	450.000.000.000	-
Các khoản đặt cọc của đại lý và cá nhân	500.279.151.743	-
Ông Nguyễn Hải Châu	-	190.139.111.955
Ông Nguyễn Văn Trường	-	52.368.283.636
Các đối tượng khác	-	232.870.727.362
22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		
22.1. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	38.703.139.406	2.543.728.563
Doanh thu trả trước voucher cho thuê phòng khách sạn của Công ty TNHH MTV Quản Lý Khách Sạn và Khu Nghỉ Dưỡng FLC	16.204.640.908	39.135.979.859
Doanh thu vận chuyển hành khách, hàng hóa và hoạt động phụ trợ (*)	138.720.275.310	188.753.072.546
Doanh thu đào tạo	10.385.086.147	-
Doanh thu cho thuê văn phòng và phí dịch vụ	13.804.475.725	20.031.891.812
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	312.078.211.371	352.992.390.478
Cộng	529.895.828.867	603.457.063.258
(*) Là khoản khách hàng trả trước tiền vé đặt chỗ các chuyến bay. Giá trị của vé chưa được sử dụng và các phí dịch vụ liên quan khác được ghi nhận là doanh thu chưa thực hiện được trình bày ở mục nợ ngắn hạn trên Bảng cân đối kế toán.		
23 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN		
Dài hạn		
Trích trước chi phí bảo dưỡng, sửa chữa tàu bay	610.591.542.025	40.350.000.000
Cộng	610.591.542.025	40.350.000.000
Ghi chú:		
Đây là khoản dự phòng chi phí bảo dưỡng ước tính cho lần bảo dưỡng tiếp theo được trích trước hàng năm. Công ty ghi nhận vào chi phí trong năm đồng thời ghi nhận vào khoản dự phòng phải trả dài hạn tương ứng.		

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Nội dung	Đơn vị tính: VND	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cộng
Số dư đầu năm trước	7.099.978.070.000	9.018.688.191.942
- Tăng vốn trong năm trước	-	1.939.631.250.000
- Giảm vốn trong năm trước	-	-
- Lãi/lỗ trong năm trước	-	394.374.717.404
- Tăng khác	-	-
- Giảm khác	-	-
- Phân phối lợi nhuận	47.003.177.251	(9.400.635.450)
Số dư cuối năm trước	7.099.978.070.000	11.644.844.925.218
Số dư đầu năm nay	7.099.978.070.000	11.644.844.925.218
- Tăng vốn trong năm nay	-	1.473.575.750.000
- Giảm vốn trong năm nay	-	-
- Lãi/lỗ trong năm nay	-	148.048.722.096
- Tăng khác	-	-
- Giảm khác	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	(1.507.496.917)
Số dư cuối năm nay	7.099.978.070.000	13.424.907.338.275

- 56 -

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

24.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm
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

24.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ 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	-	-

24.4. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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.

24.5. Cổ tức	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	-
+ 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	-	-

24.6. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	335.247.960.524	335.247.960.524
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	113.582,78	133.773,55
- JPY	406.423,00	37.500,00
- EUR	1.538,12	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

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	5.567.588.590.711	10.118.364.559.678
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	3.153.869.480.138	2.161.921.802.360
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.780.314.654.427	3.647.239.265.282
Cộng	13.501.772.725.276	15.927.525.627.320

(*) Bao gồm trong doanh thu kinh doanh bất động sản có doanh thu chuyển nhượng bất động sản là công trình văn phòng thuộc dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	597.478.313	-
Hàng bán bị trả lại	12.774.406.999	146.776.197.894
Cộng	13.371.885.312	146.776.197.894

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.182.344.914.241	9.997.678.051.264
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	2.402.083.764.512	1.685.223.864.230
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.076.004.213.696	5.108.829.186.037
Cộng	16.660.432.892.449	16.791.731.101.531

(*) Giá vốn kinh doanh bất động sản bao gồm giá vốn từ chuyển nhượng bất động sản đã được ghi nhận doanh thu như trình bày tại thuyết minh VI.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	583.992.508.495	754.373.478.628
Lãi bán các khoản đầu tư	4.843.603.428.752	3.022.913.550.081
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.800.000.000	6.624.868.300
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.412.701.817	8.321.045.511
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	7.190.823.810	3.658.016
Doanh thu hoạt động tài chính khác	503.776	88.939.204
Cộng	5.459.999.966.650	3.792.325.539.740

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	562.522.614.831	521.902.166.727
Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả	-	296.526.390
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	27.128.228.738	16.034.042.424
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.023.851.511	166.447.000
Dự phòng / (hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.070.003.861)	(7.857.434.141)
Chi phí tài chính khác	93.363.495.730	23.954.013.848
Lỗ từ bán các khoản đầu tư	203.958.038.200	-
Cộng	895.926.225.149	554.495.762.248

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	589.073.636	49.354.325.276
Tiền phạt thu được	12.556.795.138	6.235.876.170
Nhận tiền phạt cọc mua cổ phần	-	48.000.000.000
Các khoản khác	18.725.352.364	18.389.894.565
Cộng	31.871.221.138	121.980.096.011

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	41.003.982.699	46.048.591.384
Phạt vi phạm hợp đồng	558.460.000	40.017.094.487
Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ	380.927	1.225.674.578
Các khoản khác	16.705.512.050	16.323.598.106
Cộng	58.268.335.676	103.841.295.569

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	588.648.649	1.116.013.753
Chi phí công cụ, dụng cụ	307.896.597	874.515.493
Chi phí nhân công	53.229.670.838	55.151.534.236
Chi phí khấu hao	2.610.625.212	1.199.368.562
Các khoản chi phí bán hàng khác	3.699.227.258	-
Chi phí hoa hồng	62.395.238.810	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	191.404.638.283	223.063.843.824
Chi phí khác bằng tiền	37.029.693.536	347.010.314.741
Cộng	351.265.639.183	628.415.590.609

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nguyên, vật liệu	1.581.456.666	1.897.710.006
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.446.288.748	4.660.847.158
Chi phí nhân công	234.409.056.537	332.887.720.066
Chi phí khấu hao	19.335.804.281	25.734.195.206
Thuế, phí, lệ phí	12.240.426.743	46.979.834.196
Lợi thế thương mại	24.236.646.389	21.320.709.778
Chi phí đồ dùng văn phòng	909.835.059	-
Chi phí dự phòng	6.880.441.642	60.792.775.676
Hoàn nhập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi	(3.292.382)	(1.874.218.500)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.723.479.499	219.849.180.298
Chi phí khác bằng tiền	98.210.405.933	121.206.757.091
Cộng	594.970.549.115	833.455.510.975

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.377.722.113.846	11.671.163.804.014
Chi phí công cụ, dụng cụ	25.448.022.706	5.535.362.651
Chi phí đồ dùng văn phòng	909.835.059	-
Chi phí nhân công	1.209.261.708.132	388.039.254.302
Chi phí khấu hao TSCĐ	164.301.128.020	41.685.399.007
Thuế, phí, lệ phí	12.240.426.743	46.979.834.196
Lợi thế thương mại	24.236.646.389	21.320.709.778
Chi phí dự phòng	6.877.149.260	58.918.557.176
Chi phí bán hàng cân hộ	3.699.227.258	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.613.124.120.266	442.913.024.122
Chi phí bằng tiền khác	358.002.357.112	5.624.026.092.065
Cộng	11.795.822.734.791	18.300.582.037.311

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	115.234.679.219	98.048.958.306
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	413.400.485	-
Cộng	115.648.079.704	98.048.958.306

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	(2.372.179.970)	(10.814.880.974)
Cộng	(2.372.179.970)	(10.814.880.974)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	159.945.437.878	301.551.401.322
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	159.945.437.878	301.551.401.322
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	(3.268.931.585)	(6.163.044.807)
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	709.997.807	709.997.807
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	230	433

13. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	159.945.437.878	301.551.401.322
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	(3.268.931.585)	(6.163.044.807)
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	709.997.807
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	230	433

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 2020, 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 2020, 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	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6.250.145.387.862	5.945.911.987.707
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	400.000.000.000	300.000.000.000

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	6.267.860.044.823	4.875.678.104.459
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	300.000.000.000	-

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:

Năm 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

- 62 -

5. Báo cáo bộ phận

Năm 2020	Bất động sản	Hàng hóa	Dịch vụ	Hoạt động tài chính	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	3.141.095.073.139	5.566.991.112.398	4.780.314.654.427	5.459.999.966.650	31.871.221.138	18.980.272.027.752
Chi phí trực tiếp	(2.402.083.764.512)	(5.182.344.914.241)	(9.076.004.213.696)	-	-	(16.660.432.892.449)
Các chi phí phân bổ	-	-	-	(895.926.225.149)	(58.268.335.676)	(954.194.560.825)
Chi phí không phân bổ - Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	(351.265.639.183)
Chi phí không phân bổ - Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(594.970.549.115)
Lãi trong Công ty liên kết	-	-	-	-	-	1.861.673.528
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	421.270.059.708
Chi phí thuế TNDN không phân bổ	-	-	-	-	-	115.648.079.704
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	(2.372.179.970)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	307.994.159.974

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.

- 63 -

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31/12/2020, Tập đoàn đang có các khoản cam kết thuê hoạt động (chủ yếu thuê tàu bay) với số tiền liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Tại 31/12/2020	Tại 01/01/2020
Đến 1 năm	2.914.375.367.054	2.678.035.348.641
Từ 1 năm đến 5 năm	10.366.665.255.718	9.982.101.911.232
Sau 5 năm	10.380.359.578.550	12.855.155.430.345
Cộng	23.661.400.201.322	25.515.292.690.218

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

Tại ngày 05/02/2021 Công ty CP Hàng không Tre Việt đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 7.000 tỷ đồng lên 10.500 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty CP số 0107867370, thay đổi lần thứ 10 ngày 05/02/2021. Theo đó, tại ngày 05/02/2021 tỷ lệ sở hữu vốn của Tập đoàn tại Công ty CP Hàng không Tre Việt là 39,4%.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1. 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	15.702.252.397	47.160.717.739
+ Thu lao	740.000.000	642.000.000

3.2. 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 CP Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	Công ty liên kết	33,99%
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty cùng chủ tịch	7,98%
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	Công ty con của Faros	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Văn Đồn	Công ty con của Faros	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	Công ty con của Faros	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	Công ty con của Faros	

3.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	Công ty con của Faros	
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	Công ty cùng Ban lãnh đạo	4,68%
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	Công ty con của FLC Homes	
Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscoom	Công ty con của FLC Homes	
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscoom	Công ty con của FLC Homes	
Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscoom Gia Lai	Công ty con của FLC Homes	
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Công ty cùng Ban lãnh đạo	
Công ty CP Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	Công ty con của FLC Stone	
Công ty CP Nông dược H.A.I	Công ty cùng Ban lãnh đạo	
Công ty TNHH Nông dược HAI Quy Nhơn	Công ty con của Nông dược HAI	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc HAI	Công ty con của Nông dược HAI	
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại HAI Long An	Công ty con của Nông dược HAI	
Công ty CP FLC Travel	Công ty cùng Ban lãnh đạo	
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ số FLC	Công ty cùng Ban lãnh đạo	

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

Đối tượng	Giao dịch	Năm nay
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Bán hàng hóa dịch vụ	180.223.118.584
	Mua hàng hóa, dịch vụ	491.040.556.531
	Bù trừ công nợ	16.282.798.259
	Mua cổ phiếu	49.200.000.000
	Cung cấp dịch vụ khách sạn	472.316.903
	Bán cổ phiếu	213.436.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	Thuê tài sản	660.000.000
	Bù trừ công nợ	1.044.136.715
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	Cho thuê tài sản	143.769.661
	Bán hàng hóa dịch vụ	4.640.091.210
	Mua hàng hóa dịch vụ	2.979.690.164
	Chi phí môi giới	553.451.083.901
	Bù trừ công nợ	364.030.349.166
	Chi phí hợp tác kinh doanh	8.730.209.030
	Nhận ký quỹ	823.860.000
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	Bán hàng hóa, dịch vụ	54.636.897.832
	Mua hàng hóa, dịch vụ	129.083.715.642

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Trong năm Công ty có các giao dịch nội bộ như sau (tiếp theo)

Đối tượng	Giao dịch	Năm nay
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Bán hàng hóa, dịch vụ	15.008.263.133
	Mua hàng hóa, dịch vụ	73.492.468.947
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	Cho thuê tài sản	14.080.000.000
	Chi hộ tiền điện, quảng cáo	16.091.356.510
	Mua hàng hóa, dịch vụ	9.905.834.791
	Bán hàng hóa, dịch vụ	168.135.001
	Mua hàng hóa, dịch vụ	419.998
Công ty CP Nông dược H.A.I	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.044.000.000
Công ty CP FLC Travel	Mua hàng hóa, dịch vụ	9.112.112.631
	Bù trừ công nợ	
	Mua CP	1.466.779.840.000
	Chuyển nhượng CP	1.466.779.840.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Số FLC	Bán hàng hóa, dịch vụ	4.928.373.885
	Mua hàng hóa, dịch vụ	15.281.971.498
	Bán dịch vụ khách sạn	15.814.580.564
Công ty CP Đầu tư Thương Mại và XNK CFS	Bán hàng hóa, dịch vụ	1.806.942.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ	3.016.793.530

Số dư các bên liên quan tại ngày 31/12/2020 bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	91.162.319.834	150.574.446.683
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	1.416.773.178	79.529.721.917
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	-	32.890.000
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	40.087.597.448	48.658.910.907
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	894.798.815	561.901.404
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	72.022.240	-
Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM	540.311.392	532.761.377
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ số FLC	2.274.905.700	-
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	959.417.847	-
Công ty CP FLC Travel	21.953.329.585	18.172.788.108
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc H.A.I	22.963.163.629	29.864.835
Công ty TNHH Nông dược HAI Quy Nhơn	-	2.789.102.841
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	-	266.505.294
Trả trước người bán	1.162.066.741.437	432.878.744.679
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	1.157.687.665.070	420.123.129.999
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	541.503.852	7.002.786.877
Công ty CP FLC Travel	3.837.572.515	325.987.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ số FLC	-	4.200.000.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	-	1.151.947.579
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân golf FLC Biscom	-	74.121.480
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	-	771.744

DFK
T.N.A
TP. HN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Số dư các bên liên quan tại ngày 31/12/2020 bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác	42.324.006.845	7.539.092.919
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	31.449.497.218	-
Công ty CP Xây dựng Faros	9.211.291.014	-
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	1.374.864.218	7.181.276.524
Công ty CP Nông dược H.A.I	209.886.000	83.540.000
Công ty CP FLC Travel	78.468.395	274.276.395
Phải thu dài hạn khác	700.000.000.000	-
Công ty CP FLC Travel	700.000.000.000	-
Phải trả người bán	270.685.947.129	123.145.792.543
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	131.927.844.903	46.715.527.385
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	2.227.695.572	12.097.104.403
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	87.150.412	4.794.814.658
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	103.091.229.164	21.675.920.271
Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM	-	806.796.400
Công ty CP FLC Travel	1.014.850.720	4.527.651.465
Công ty CP TM và DV số FLC	12.871.000.000	297.000.000
Công ty CP Nông dược Hai	772.814.079	20.072.814.079
Công ty TNHH Nông dược HAI Quy Nhơn	739.806.000	739.806.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa Ốc Hai	114.818.688	1.176.656.595
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	397.720.672	1.937.558.429
Công ty TNHH ĐT du thuyền và sân golf FLC Biscom	16.256.484.062	311.999.477
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	1.184.532.857	7.992.143.381
Người mua trả tiền trước	93.408.167.107	76.794.090.909
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	-	1.418.511.291
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	19.815.546.220	40.937.232.039
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	1.360.389.210	29.086.400.000
Công ty CP TM và Dịch vụ số FLC	72.122.231.677	4.200.000.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	-	1.151.947.579
Công ty TNHH ĐT Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom	110.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	63.361.587.320	111.180.523.093
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	1.044.136.715	-
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	3.873.954.489	1.278.224.839
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	-	664.240.689
Công ty CP FLC Travel	469.586.300	-
Công ty CP Quản lý sân golf Biscom	1.885.052.125	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	56.088.857.691	109.238.057.565
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	300.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển BĐS FLC Homes	300.000.000.000	-

CTA
JAN
CHI MINH

4 . Các khoản công nợ tiềm tàng:

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất mà Tập đoàn không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

5 . Thông tin về hoạt động liên tục

Về cơ sở lập báo cáo tài chính, đại dịch Covid 19 đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới và Việt Nam, cũng như nhu cầu đầu tư, sử dụng dịch vụ, di lại của người dân từ đầu năm 2020 đến nay. Do ảnh hưởng của dịch bệnh, một số hoạt động của Tập đoàn giảm đáng kể so với kế hoạch đã đề ra, tuy nhiên Ban lãnh đạo cũng đã có kế hoạch đối phó với ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19. Hoạt động của Tập đoàn cũng sẽ bị ảnh hưởng từ việc kiểm soát được dịch bệnh và sự phục hồi của nền kinh tế cũng như sự hỗ trợ từ cổ đông và các đối tác của Tập đoàn.

6 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu

TRẦN TRUNG TÙNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH BA

Lập, ngày 09 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc

BUI HAI HUYEN

