

Số 3.78 /FLC-BKT

V/v: Giải trình KQSXKD trên báo cáo tài
chính hợp nhất quý I năm 2021

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

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

Mã chứng khoán: FLC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 29, toà nhà Bamboo Airways Tower, số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch
Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Nội dung giải trình:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý I năm 2021 trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp
nhất của Công ty thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2020. Cụ thể như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020	Chênh lệch	
				Triệu đồng	%
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.560.294	4.767.540	(2.207.246)	(46,30)
2	Giá vốn bán hàng	2.378.968	6.215.044	(3.836.076)	(61,72)
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	107.680	(1.447.535)	1.555.215	
4	Doanh thu hoạt động tài chính	144.519	211.784	(67.265)	(31,76)
5	Chi phí tài chính	56.794	367.913	(311.119)	(84,56)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.560	(1.891.532)	1.934.092	

Do các công ty con kinh doanh trong lĩnh vực khách sạn, du lịch bị ảnh hưởng nặng nề
của đại dịch Covid-19 làm cho Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý I năm 2021 giảm
mạnh 46,3%; Giá vốn giảm 61,72% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, kết quả hoạt động kỳ
này của Công ty mẹ tốt lên, chi phí tài chính giảm nhiều nên lợi nhuận sau thuế vẫn đạt 42,56 tỷ
so với lỗ cùng kỳ năm trước.

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

Trân trọng cảm ơn!



Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TP. HCM;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI HẢI HUYỀN



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2021

HÀ NỘI, NĂM 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý I năm 2021	4-6
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý I năm 2021	7-8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý I năm 2021	9-10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2021	11-52

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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 quý I năm 2021 của Tập đoàn.

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

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

Hội đồng Quản trị	Chức vụ
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 12/4/2021)
Ông Lã Quý Hiền	Thành viên
Bà Bùi Hải Huyền	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ
Bà Bùi Hải Huyền	Tổng Giám đốc
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lã Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Lưu Vân	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Trúc Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát	Chức vụ
Ông Nguyễn Chí Cương	Trưởng ban
Ông Phạm Anh Dũng	Thành viên (hết nhiệm kỳ ngày 12/4/2021)
Ông Nguyễn Đăng Vượng	Thành viên
Bà Phan Thị Bích Phượng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 12/4/2021)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG VIỆC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2021

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2021 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn ba tháng đầu năm 2021 kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu 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 cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2021.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn ba tháng đầu năm 2021 kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

A red circular stamp of FLC Group with the text "CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC" around the perimeter and "MSDN: 0102583813" at the bottom. In the center, there is a stylized signature in black ink.

Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		15.097.345.116.812	19.915.582.439.588
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	280.863.184.429	1.215.018.913.153
1. Tiền	111		150.019.018.864	497.400.203.884
2. Các khoản tương đương tiền	112		130.844.165.565	717.618.709.269
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	11	181.683.449.375	88.129.199.729
1. Chứng khoán kinh doanh	121		264.664.704.325	3.754.839.646
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(167.525.264.679)	(894.649.646)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		84.544.009.729	85.269.009.729
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.348.125.534.960	14.761.196.679.433
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.056.982.044.283	2.412.291.579.435
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.783.346.413.512	2.574.460.291.109
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8.1	2.673.161.357.989	5.530.227.403.842
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9.1	1.906.713.693.492	4.316.295.379.363
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(72.077.974.316)	(72.077.974.316)
IV. Hàng tồn kho	140	13	3.113.216.553.913	2.683.007.820.690
1. Hàng tồn kho	141		3.113.216.553.913	2.683.007.820.690
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.173.456.394.135	1.168.229.826.583
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.1	1.142.496.228.756	1.143.001.680.630
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		30.521.106.777	24.795.445.605
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22.2	439.058.602	432.700.348

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

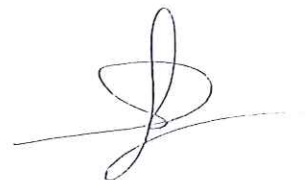
TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.363.307.445.437	17.921.254.692.361
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		31.737.534.467	6.168.719.306.996
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8.2	29.787.493.000	232.157.481.164
2. Phải thu dài hạn khác	216	9.2	1.950.041.467	5.936.561.825.832
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.291.073.744.389	2.854.583.826.412
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	3.217.735.654.094	2.756.061.773.175
<i>Nguyên giá</i>	222		4.211.663.095.716	3.665.437.332.920
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(993.927.441.622)	(909.375.559.745)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	69.542.195.517	73.206.430.703
<i>Nguyên giá</i>	225		127.676.864.688	128.039.511.961
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(58.134.669.171)	(54.833.081.258)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	3.795.894.778	25.315.622.534
<i>Nguyên giá</i>	228		9.820.421.430	38.977.532.995
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(6.024.526.652)	(13.661.910.461)
III. Bất động sản đầu tư	230	17	442.382.849.102	971.815.646.462
<i>Nguyên giá</i>	231		2.895.100.729.642	3.486.080.354.715
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.452.717.880.540)	(2.514.264.708.253)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.585.403.764.476	5.325.875.174.385
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	4.585.403.764.476	5.325.875.174.385
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	11	5.281.646.624.488	1.477.781.673.064
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.425.941.624.488	775.905.373.064
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		857.905.000.000	897.490.364.679
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.200.000.000)	(195.614.064.679)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		731.062.928.515	1.122.479.065.042
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.2	636.859.614.119	1.022.217.017.854
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		17.011.980.419	17.011.980.419
3. Lợi thế thương mại	269	19	77.191.333.977	83.250.066.769
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		29.460.652.562.249	37.836.837.131.949

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

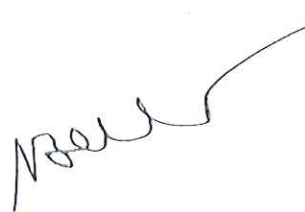
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		19.754.939.787.450	24.411.929.793.674
I. Nợ ngắn hạn	310		13.600.385.624.992	18.009.260.946.722
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	2.355.444.093.060	3.574.494.913.061
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	5.034.212.018.327	4.468.795.439.163
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22.1	279.702.402.799	660.349.890.670
4. Phải trả người lao động	314		37.855.353.329	51.622.752.487
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	1.379.929.822.491	1.878.760.670.691
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24	57.575.382.917	529.895.828.867
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25	2.379.575.275.798	2.467.923.436.420
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27.1	2.035.547.910.944	4.336.260.950.036
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		40.543.365.327	41.157.065.327
II. Nợ dài hạn	330		6.154.554.162.458	6.402.668.846.952
1. Phải trả dài hạn khác	337	25	2.988.195.194.373	3.607.900.370.357
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27.2	3.165.602.516.462	2.183.420.482.947
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		756.451.623	756.451.623
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	26	-	610.591.542.025
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		9.705.712.774.799	13.424.907.338.275
I. Vốn chủ sở hữu	410	28	9.705.712.774.799	13.424.907.338.275
1. 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
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		335.247.960.524	335.247.960.524
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.177.004.035.072	1.945.500.643.479
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.134.467.830.011	1.785.555.205.601
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.536.205.061	159.945.437.878
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		93.364.086.091	4.044.062.041.160
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		29.460.652.562.249	37.836.837.131.949

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021



Nguyễn Thùy Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởng




Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý I năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	2.560.294.016.179	4.767.539.712.255	2.560.294.016.179	4.767.539.712.255
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	30	73.645.872.694	30.954.545	73.645.872.694	30.954.545
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.486.648.143.485	4.767.508.757.710	2.486.648.143.485	4.767.508.757.710
4. Giá vốn hàng bán	11	31	2.378.967.851.851	6.215.043.895.321	2.378.967.851.851	6.215.043.895.321
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		107.680.291.634	(1.447.535.137.611)	107.680.291.634	(1.447.535.137.611)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	144.519.193.921	211.783.591.926	144.519.193.921	211.783.591.926
7. Chi phí tài chính	22	33	56.793.898.638	367.912.725.118	56.793.898.638	367.912.725.118
Trong đó: chi phí lãi vay	23		46.730.773.481	130.819.935.051	46.730.773.481	130.819.935.051
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		17.648.857.828	144.152.598	17.648.857.828	144.152.598
9. Chi phí bán hàng	25	34	10.377.957.586	114.501.080.932	10.377.957.586	114.501.080.932
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	156.473.445.915	166.588.193.778	156.473.445.915	166.588.193.778
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		46.203.041.245	(1.884.609.392.915)	46.203.041.245	(1.884.609.392.915)
12. Thu nhập khác	31	36	6.949.268.974	2.913.134.490	6.949.268.974	2.913.134.490
13. Chi phí khác	32	37	4.249.347.077	4.976.376.433	4.249.347.077	4.976.376.433
14. Lợi nhuận khác	40		2.699.921.897	(2.063.241.943)	2.699.921.897	(2.063.241.943)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.902.963.142	(1.886.672.634.858)	48.902.963.142	(1.886.672.634.858)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	38	6.343.388.828	4.859.539.761	6.343.388.828	4.859.539.761
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	38	-	-	-	-

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Quý I năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.559.574.314	(1.891.532.174.619)	42.559.574.314	(1.891.532.174.619)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		42.536.205.061	(1.171.562.132.152)	42.536.205.061	(1.171.562.132.152)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		23.369.253	(719.970.042.467)	23.369.253	(719.970.042.467)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	-	-	60	(1.650)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	41	-	-	60	(1.650)

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021



Nguyễn Thùy Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởngBùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

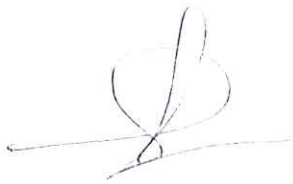
Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	48.902.963.142	(1.886.672.634.858)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	37.207.604.810	44.952.937.518
Các khoản dự phòng	03	(26.783.449.646)	223.225.354.459
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(162.168.051.749)	(205.470.569.791)
Chi phí lãi vay	06	46.719.771.232	130.819.935.051
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(56.121.162.211)	(1.693.144.977.621)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	300.193.274.108	(2.083.867.638.350)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	33.075.966.571	(42.415.465.952)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(1.487.796.199.303)	3.559.397.189.015
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(99.808.857.231)	(198.901.652.945)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	10.442.873.630
Tiền lãi vay đã trả	14	(67.381.018.166)	(107.785.314.837)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.435.505.609)	(475.901.708)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	5.938.308.070
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(613.700.000)	(777.491.933)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.380.887.201.841)	(551.590.072.631)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(716.869.065.996)	(444.877.771.666)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(593.609.778.000)	(972.082.368.493)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.247.795.549.017	1.039.159.901.990
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(551.470.000.000)	(109.363.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	85.500.000.000	70.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	107.584.459.078	125.947.253.309
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(421.068.835.901)	(291.215.984.860)

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
		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	-	14.679.400.000
Tiền thu từ đi vay	33	2.069.290.854.560	1.843.916.529.727
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.195.118.792.076)	(1.596.253.039.443)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.371.753.466)	(4.113.630.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	867.800.309.018	258.229.260.284
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(934.155.728.724)	(584.576.797.207)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.215.018.913.153	632.957.166.380
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	143.352.428
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	280.863.184.429	48.523.721.601

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021



Nguyễn Thùy Linh
Người lập biểu





Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởng

Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

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

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

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh

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

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

Cấu trúc Công ty

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021, Công ty có các khoản đầu tư vào 15 công ty con, 02 công ty liên kết và 01 chi nhánh, cụ thể như sau

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Công ty con

STT	Tên công ty	Ngày thành lập/ năm quyền kiểm soát	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu cũng là tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,40	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,49	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12/04/2016	Thanh Hóa	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
8	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01/07/2016	Hà Nội	99,00	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP nước giải khát FLC	02/07/2016	Bình Định	98,97	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
10	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
11	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	Kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	Kinh doanh vàng bạc, đá quý
13	Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	Quản lý khu công nghiệp
14	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	22/03/2018	Quảng Bình	100	Kinh doanh bất động sản
15	Công ty CP Du lịch và Sự kiện FLC	01/08/2019	Hà Nội	98	Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành

Công ty liên kết

1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
2	Công ty CP Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Bình Định	39,43	Lĩnh vực hàng không

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**Chi nhánh**

Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 112 Lý Chính Thắng, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2021 của Công ty và các Công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

2.2 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**Công ty con**

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

Công ty liên kết

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

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

Lợi thế thương mại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)****2.2 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

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

2.3 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.4 Niên độ kế toán

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

4.2 Hàng tồn kho***Bất động sản để bán***

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**4.3 Các khoản phải thu**

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

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa trên giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

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

4.5 Tài sản cố định thuê tài chính

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

Công ty là bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

tài sản, trong trường hợp này khoản lãi vay được vốn hoá theo chính sách chung của Công ty về chi phí vay.

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

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

4.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Khấu hao tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

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

4.6 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

4.7 Các khoản đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.8 Chi phí đi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**4.9 Chi phí trả trước**

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

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

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

4.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

4.11 Các khoản ứng trước

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

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

4.12 Vốn chủ sở hữu

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

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

4.13 Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**4.14 Ghi nhận doanh thu***Doanh thu từ bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau*

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**4.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)***Thu nhập từ hoạt động tài chính*

Thu nhập phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

4.15 Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp*Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm*

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

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: Là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty và các công ty con. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

4.16 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**4.16 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

4.17 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác*Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Tập đoàn lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt tại quỹ	5.963.288.178	5.395.492.413
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	143.899.966.188	491.795.251.472
Tiền đang chuyển	155.764.498	209.459.999
Các khoản tương đương tiền	130.844.165.565	717.618.709.269
Cộng	280.863.184.429	1.215.018.913.153

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH đầu tư và Phát Triển An Thịnh Đạt	296.169.259.082	277.038.482.276
Công ty CP đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Phúc Thịnh	304.819.385.808	197.044.131.151
Công ty TNHH Khu công nghiệp Toàn Cầu	116.039.970.990	150.129.970.990
Các đối tượng khác	2.339.953.428.403	1.788.078.995.018
Cộng	3.056.982.044.283	2.412.291.579.435

Chi tiết số dư với đối tượng là bên liên quan: Thuyết minh 43

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	305.670.468.267	383.276.621.059
Ngân hàng Phương Đông - OCB	192.000.000.000	192.000.000.000
Các đối tượng khác	2.285.675.945.245	1.999.183.670.050
Cộng	2.783.346.413.512	2.574.460.291.109

Chi tiết số dư với đối tượng là bên liên quan: Thuyết minh 43

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

8. Phải thu về cho vay

8.1 Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	231.806.816.387	357.527.787.387
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Hải Bình	215.400.000.000	28.286.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Châu Me	212.170.000.000	221.268.000.000
Các đối tượng khác	2.013.784.541.602	4.923.145.616.455
Cộng	2.673.161.357.989	5.530.227.403.842

Chi tiết số dư với đối tượng là bên liên quan: Thuyết minh 43

8.2 Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Lotte FLC	-	83.475.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	29.787.493.000	26.787.493.000
	-	93.397.988.164
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	-	28.497.000.000
Cộng	29.787.493.000	232.157.481.164

Chi tiết số dư với đối tượng là bên liên quan: Thuyết minh 43

9. Phải thu khác

9.1 Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Tạm ứng	63.299.238.040	42.208.658.498
Ký quỹ, ký cược	95.835.855.981	262.288.774.018
Phải thu khác	1.747.578.599.471	4.011.797.946.847
Cộng	1.906.713.693.492	4.316.295.379.363

Chi tiết số dư với đối tượng là bên liên quan: Thuyết minh 43

9.2 Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ký quỹ, ký cược	150.426.467	1.772.133.617.375
Phải thu khác	1.799.615.000	4.164.428.208.457
Cộng	1.950.041.467	5.936.561.825.832

Chi tiết số dư với đối tượng là bên liên quan: Thuyết minh 43

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Chi phí trả trước

10.1 Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí thuê tài sản	-	89.350.864.487
Công cụ, dụng cụ	2.185.481.872	-
Chi phí quảng cáo, hoa hồng môi giới	1.020.149.372.921	1.016.210.806.892
Chi phí khác	120.161.373.963	37.440.009.251
Cộng	1.142.496.228.756	1.143.001.680.630

10.2 Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí thuê tài sản	8.124.189.196	7.432.639.237
Công cụ, dụng cụ	10.294.178.693	108.120.989.298
Chi phí quảng cáo, hoa hồng môi giới	306.342.490.321	279.897.738.412
Chi phí khác	312.098.755.909	626.765.650.907
Cộng	636.859.614.119	1.022.217.017.854

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

11. Các khoản đầu tư tài chính
11.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Cổ phiếu	264.664.704.325	(167.525.264.679)	97.139.439.646	3.754.839.646
Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	3.754.649.646	-	3.754.649.646	3.754.649.646
Công ty Cổ phần Nông dược H.A.I	260.909.864.679	(167.525.264.679)	93.384.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và XNK CFS	190.000	-	190.000	-
Trái phiếu	-	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	264.664.704.325	(167.525.264.679)	97.139.439.646	3.754.839.646
				(894.649.646)
				2.860.190.000

11.2 Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Tiền gửi có kỳ hạn	84.544.009.729	-	84.544.009.729	85.269.009.729
Trái phiếu	-	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	84.544.009.729	-	84.544.009.729	85.269.009.729

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

1.1.3 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Giá trị hợp lý	Giá gốc	Phân chia lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Phân chia lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	Giá gốc	Phân chia lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(1.794.626.936)	47.000.000.000	(1.794.626.936)	45.205.373.064	47.000.000.000	(1.794.626.936)	45.205.373.064
Công ty CP Kỹ thuật Hàng không Sao Mai	-	-	730.700.000.000	-	-	730.700.000.000	-	730.700.000.000
Công ty Cổ phần Hàng Không Tre Việt	4.144.282.350.000	236.453.901.424	4.380.736.251.424	-	4.380.736.251.424	-	-	-
Cộng	4.191.282.350.000	234.659.274.488	777.700.000.000	(1.794.626.936)	4.425.941.624.488	777.700.000.000	(1.794.626.936)	775.905.373.064

Chi tiết về tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết

	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	47,00%	47,00%	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
Công ty Cổ phần Hàng Không Tre Việt	39,43%	39,43%	Kinh doanh vận chuyển hành khách và hàng hóa trong lĩnh vực hàng không

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

11.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Công ty CP Rosland	49.200.000.000	-	49.200.000.000	49.200.000.000
Công ty Cổ phần Cavico XD thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000
Công ty CP Quản lý vốn và tài sản FLC Holding	550.000.000.000	-	550.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	-	-	-	260.909.864.679
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Định Tân	27.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	144.000.000.000	-	144.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Châu Me	-	-	-	85.585.500.000
Công ty Cổ phần Lotte FLC	83.475.000.000	-	83.475.000.000	-
Đơn vị khác	2.030.000.000	-	2.030.000.000	-
Các khoản đầu tư của Công ty CP Hàng không Tre Việt	-	-	-	245.000.000.000
Cộng	857.905.000.000	(2.200.000.000)	855.705.000.000	897.490.364.679

Chi tiết về tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết

	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Rosland	4,92%	4,92%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cavico XD thủy điện	4,62%	4,62%	Ngừng hoạt động
Công ty CP Quản lý vốn và tài sản FLC Holding	9,13%	9,13%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Định Tân	6,00%	6,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Sơn	17,81%	17,81%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Lotte FLC	15,00%	0,00%	Kinh doanh bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	Đơn vị tính: VNĐ					
14. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, trang thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ						
Số đầu kỳ	3.165.078.043.391	228.653.549.202	242.876.905.392	15.002.169.127	13.826.665.808	3.665.457.332.920
Mua trong kỳ	-	2.177.921.853	-	-	-	2.177.921.853
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	588.029.880.329	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(342.317.464)	-	-	(342.317.464)
Giảm khác	(14.534.292.416)	(11.793.588.752)	(7.321.803.634)	(4.875.088.018)	(5.114.949.102)	(43.639.721.922)
Số cuối kỳ	3.738.573.631.304	219.037.882.303	255.212.784.294	10.127.081.109	8.711.716.706	4.211.663.095.716
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	703.076.361.317	99.918.125.952	88.157.175.847	9.222.229.129	9.001.667.500	909.375.559.745
Khấu hao trong kỳ	18.814.584.976	6.672.320.836	4.536.986.742	426.404.734	19.480.569	30.469.777.857
Tặng khác	65.800.787.448	-	-	-	-	65.800.787.448
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(253.160.204)	-	-	(253.160.204)
Giảm khác	(3.889.880.522)	(2.288.912.505)	(2.141.734.703)	(1.701.944.784)	(1.443.050.710)	(11.465.523.224)
Số cuối kỳ	783.801.853.219	104.301.534.283	90.299.267.682	7.946.689.079	7.578.097.359	993.927.441.622
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	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
Số cuối kỳ	2.954.771.778.085	114.736.348.020	144.913.516.612	2.180.392.030	1.133.619.347	3.217.735.654.094

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	Đơn vị tính: VNĐ					
15. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, trang thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dùng cụ quản lý	TSCĐ thuê tài chính khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	-	59.263.518.519	68.775.993.442	-	-	128.039.511.961
Thuê tài chính trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(362.647.273)	-	-	(362.647.273)
Số cuối kỳ	-	59.263.518.519	68.413.346.169	-	-	127.676.864.688
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	-	22.577.878.298	32.255.202.960	-	-	54.833.081.258
Khấu hao trong kỳ	-	1.070.421.715	2.285.563.287	-	-	3.355.985.002
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(54.397.089)	-	-	(54.397.089)
Số cuối kỳ	-	23.648.300.013	34.486.369.158	-	-	58.134.669.171
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	-	36.685.640.221	36.520.790.482	-	-	73.206.430.703
Số cuối kỳ	-	35.615.218.506	33.926.977.011	-	-	69.542.195.517

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

16. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Bán quyền	Dây chuyền công nghệ	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VNĐ
NGUYỄN GIÁ						
Số đầu kỳ	212.712.000	35.481.445.995	2.500.000.000	-	783.375.000	38.977.532.995
Mua trong kỳ	-	2.935.770.000	-	-	-	2.935.770.000
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
Tăng từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(32.092.881.565)	-	-	-	(32.092.881.565)
Số cuối kỳ	212.712.000	6.324.334.430	2.500.000.000	-	783.375.000	9.820.421.430
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	-	10.420.700.316	2.500.000.000	-	741.210.145	13.661.910.461
Khấu hao trong kỳ	-	355.869.883	-	-	32.686.873	388.556.756
Tăng từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(8.025.940.565)	-	-	-	(8.025.940.565)
Số cuối kỳ	-	2.750.629.634	2.500.000.000	-	773.897.018	6.024.526.652
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	212.712.000	25.060.745.679	-	-	42.164.855	25.315.622.534
Số cuối kỳ	212.712.000	3.573.704.796	-	-	9.477.982	3.795.894.778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17. Tăng giảm bất động sản đầu tư

	<i>Số đầu kỳ</i>	<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Nguyên giá	3.486.080.354.715	-	(590.979.625.073)	2.895.100.729.642
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	3.363.949.683.696	-	(590.979.625.073)	2.772.970.058.623
Cơ sở hạ tầng	38.466.552.861	-	-	38.466.552.861
Giá trị hao mòn lũy kế	2.514.264.708.253	20.268.274.442	(81.815.102.155)	2.452.717.880.540
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	20.141.998.032	2.490.117.762	-	22.632.115.794
Nhà và quyền sử dụng đất	2.494.122.710.221	17.778.156.680	(81.815.102.155)	2.430.085.764.746
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	971.815.646.462	(20.268.274.442)	(509.164.522.918)	442.382.849.102
Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
Nhà	38.024.894.690	(2.490.117.762)	-	35.534.776.928
Nhà và quyền sử dụng đất	869.826.973.475	(17.778.156.680)	(509.164.522.918)	342.884.293.877
Cơ sở hạ tầng	38.466.552.861	-	-	38.466.552.861

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

18. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Mua sắm tài sản cố định	555.030.000	14.468.570.834
Xây dựng cơ bản dở dang	4.584.848.734.476	5.311.406.603.551
Dự án khu nghỉ dưỡng Quảng Bình	1.002.972.786.311	986.303.251.578
Dự án Tân Phú Đông, Sa Đéc, Đồng Tháp	367.291.590.376	347.209.231.284
Dự án Hà Khánh - Quảng Ninh giai đoạn I	333.183.598.466	329.694.824.880
Dự án Legacy Kon Tum	315.870.776.028	293.694.324.531
Dự án Premier Park	943.586.585.502	930.071.005.239
Các dự án khác	1.621.943.397.793	2.424.433.966.039
Cộng	4.585.403.764.476	5.325.875.174.385

19. Lợi thế thương mại

	Quý I năm 2021	Năm trước
Tại ngày đầu kỳ	83.250.066.769	103.784.863.158
Số tăng trong kỳ	85.333.333	3.701.850.000
Giảm do thoái vốn công ty con	(3.331.665.000)	-
Phân bổ trong kỳ	(5.330.177.444)	(24.236.646.389)
Tăng/Giảm khác	2.517.776.319	-
Tại ngày cuối kỳ	77.191.333.977	83.250.066.769

20. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP kỹ thuật Sigma	111.067.847.150	111.067.847.150	111.067.847.150	111.067.847.150
Công Ty Cổ Phần Vissai Ninh Bình	46.018.381.900	46.018.381.900	46.018.381.900	46.018.381.900
Các đối tượng khác	2.198.357.864.010	2.198.357.864.010	3.417.408.684.011	3.417.408.684.011
Cộng	2.355.444.093.060	2.355.444.093.060	3.574.494.913.061	3.574.494.913.061

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Người mua trả tiền trước là pháp nhân	307.259.283.833	371.394.621.233
Người mua trả tiền trước là cá nhân	4.726.952.734.494	4.097.400.817.930
Cộng	5.034.212.018.327	4.468.795.439.163

22. Thuế các khoản phải thu phải nộp nhà nước

22.1 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	19.877.730.569	8.294.481.173	9.157.881.591	19.014.330.151
Thuế tiêu thụ đặc biệt	51.442.582	1.248.251	15.298.792	37.392.041
Thuế xuất, nhập khẩu	-	927.176	927.176	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.821.704.234	6.343.388.828	2.435.505.609	29.729.587.453
Thuế thu nhập cá nhân	15.772.387.695	2.800.303.129	2.067.607.074	16.505.083.750
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	169.117.768.094	77.984.091	6.553.071.745	162.642.680.440
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	51.945.767.551	110.209.724	320.702.148	51.735.275.127
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	38.053.838	9.000.000	9.000.001	38.053.837
Các khoản thuế của Công ty CP Hàng không Tre Việt	377.725.036.107	-	377.725.036.107	-
Cộng	660.349.890.670	17.637.542.372	398.285.030.243	279.702.402.799

22.1 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	381.257.714	-	-	381.257.714
Các loại thuế khác	51.442.634	-	6.358.254	57.800.888
Cộng	432.700.348	-	6.358.254	439.058.602

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

23. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay	13.814.737.298	22.792.890.752
Chi phí trích trước dự án	1.252.631.898.580	1.275.352.692.787
Dự án FLC Hạ Long	346.188.375.776	345.313.426.885
Dự án Ecohouse Sài Đồng	230.962.185.658	232.145.142.256
Các dự án khác	675.481.337.146	697.894.123.646
Chi phí thuê tài sản	67.989.041.096	21.131.784.540
Chi phí trả trước khác	45.494.145.517	559.483.302.612
Cộng	1.379.929.822.491	1.878.760.670.691

24. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Doanh thu cho thuê tài sản	51.538.171.958	52.507.615.131
Doanh thu nhận trước khác	6.037.210.959	328.282.852.279
Doanh thu chưa thực hiện của Công ty CP Hàng không Tre Việt	-	149.105.361.457
Cộng	57.575.382.917	529.895.828.867

25. Phải trả khác

25.1 Ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tài sản thừa chờ giải quyết	182.790.267	182.790.267	-	-
Kinh phí Công đoàn	8.491.181.222	8.491.181.222	8.849.161.353	8.849.161.353
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	20.422.241.693	20.422.241.693	35.879.739.212	35.879.739.212
Phải trả về cổ phần hoá	-	-	-	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-	1.970.100	1.970.100
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.833.787.280	6.833.787.280	70.766.136.580	70.766.136.580
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.343.645.275.336	2.343.645.275.336	2.352.426.429.175	2.352.426.429.175
Cộng	2.379.575.275.798	2.379.575.275.798	2.467.923.436.420	2.467.923.436.420

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

25.2 Dài hạn

	Số cuối kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.644.641.218.614	2.644.641.218.614	1.544.641.218.614	1.544.641.218.614
Các khoản phải trả, phải nộp khác	343.553.975.759	343.553.975.759	2.063.259.151.743	2.063.259.151.743
Cộng	2.988.195.194.373	2.988.195.194.373	3.607.900.370.357	3.607.900.370.357

26. Dự phòng phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
Dự phòng phải trả của Công ty CP Hàng không Tre Việt	-	610.591.542.025
Cộng	-	610.591.542.025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

27. Vay và nợ thuê tài chính	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
27.1 Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	1.231.695.890.827	1.231.695.890.827	981.916.583.445	1.014.974.457.538	1.198.477.016.730	1.198.477.016.730
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (1)	271.450.697.492	271.450.697.492	226.657.000.000	234.505.697.492	263.602.000.000	263.602.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (2)	295.379.375.942	295.379.375.942	275.419.361.352	276.761.887.782	294.036.849.512	294.036.849.512
Ngân Hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (3)	189.756.302.769	189.756.302.769	45.400.000.000	44.378.000.000	190.778.302.769	190.778.302.769
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (4)	290.869.825.400	290.869.825.400	275.864.341.120	277.340.028.300	289.394.138.220	289.394.138.220
Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam (5)	100.000.000.000	100.000.000.000	75.250.000.000	100.000.000.000	75.250.000.000	75.250.000.000
Tại các ngân hàng, tổ chức tài chính khác	84.239.689.224	84.239.689.224	83.325.880.973	81.988.843.964	85.415.726.229	85.415.726.229
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	28.288.677.564	28.288.677.564	35.000.000	6.476.753.466	21.846.924.098	21.846.924.098
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	28.288.677.564	28.288.677.564	35.000.000	6.476.753.466	21.846.924.098	21.846.924.098
Vay dài hạn đến hạn trả	250.324.120.317	250.324.120.317	90.000.000	127.809.183.029	122.604.937.288	122.604.937.288
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (6)	169.510.000.000	169.510.000.000	-	48.258.000.000	121.252.000.000	121.252.000.000
Credit Suisse AG, Singapore Branch	78.514.714.385	78.514.714.385	-	78.514.714.385	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

27.1 Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tại các ngân hàng, tổ chức tài chính khác	2.299.405.932	2.299.405.932	90.000.000	1.036.468.644	1.352.937.288	1.352.937.288
Trái phiếu phát hành	688.541.805.557	688.541.805.557	4.077.227.271	-	692.619.032.828	692.619.032.828
Trái phiếu phát hành SHB	389.260.555.557	389.260.555.557	3.514.727.271	-	392.775.282.828	392.775.282.828
Trái phiếu phát hành MBS	299.281.250.000	299.281.250.000	562.500.000	-	299.843.750.000	299.843.750.000
Các khoản vay của Công ty CP Hàng không Tre Việt	2.137.410.455.771	2.137.410.455.771	-	2.137.410.455.771	-	-
Cộng	4.336.260.950.036	4.336.260.950.036	986.118.810.716	3.286.670.849.804	2.035.547.910.944	2.035.547.910.944

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

27.2 Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	1.723.516.217.933	1.720.223.980.925	1.060.134.619.608	25.000.000.000	2.758.650.837.541	2.758.650.837.541
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (6)	1.328.332.677.549	1.328.332.677.549	-	-	1.328.332.677.549	1.328.332.677.549
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN DB Sông Cừ Long (7)	191.964.958.019	191.964.958.019	36.440.053.358	25.000.000.000	203.405.011.377	203.405.011.377
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Agribank - Chi nhánh Đông Gia Lai (8)	89.530.053.631	89.530.053.631	1.944.299.910	-	91.474.353.541	91.474.353.541
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Bình (9)	19.780.039.079	19.780.039.079	96.790.982.743	-	116.571.021.822	116.571.021.822
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nội (10)	-	-	914.959.283.597	-	914.959.283.597	914.959.283.597
Tại các ngân hàng, tổ chức tài chính khác	93.908.489.655	90.616.252.647	10.000.000.000	-	103.908.489.655	103.908.489.655
Nợ thuê tài chính dài hạn	12.857.106.726	12.857.106.726	-	236.745.998	12.620.360.728	12.620.360.728
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	12.857.106.726	12.857.106.726	-	236.745.998	12.620.360.726	12.620.360.726
Trái phiếu phát hành	393.799.879.274	393.799.879.274	531.438.919	-	394.331.318.193	394.331.318.193
Trái phiếu phát hành OCB	393.799.879.274	393.799.879.274	531.438.919	-	394.331.318.193	394.331.318.193
Các khoản vay của Công ty CP Hàng không Tre Việt	53.247.279.014	53.247.279.014	-	53.247.279.014	-	-
Cộng	2.183.420.482.947	2.180.128.245.939	1.060.666.058.527	78.484.025.012	3.165.602.516.462	3.165.602.516.462

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

27.2 Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

(*): Thuyết minh thông tin chi tiết về các hợp đồng vay

STT	Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Số 0033/2020/HETD-OCB-DN	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	11/08/2020	12 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất
2	032/20/HỆHM-9213	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	15/07/2020	12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	60.000.000 cổ phần BAV.
3	0050/20120/HỆTD-OCB-DN	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	16/12/2020	12 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các tài sản khác
4	031/20/HỆHM-9213	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	21/07/2020	12 tháng	Thả nổi	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các tài sản khác
5	1462-LAV-2019	Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - CN Tây Đô	20/11/2019	12 tháng	7,5%	Bổ sung vốn lưu động	Tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
6	01/2015/3239064/HETD	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn	11/11/2015	192 tháng	Lãi suất tham chiếu + biên độ 4%/năm	Đầu tư dự án	Tài sản hình thành từ vốn vay
7	Số 001/2019/3239064/HETD	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN ĐB Sông Cửu Long	26/11/2019	36 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Đầu tư dự án	Tài sản hình thành từ vốn vay

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

27.2 Các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

STT	Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Ngày hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Đơn vị tính: VND
8	128/HDTD	Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Gia Lai	11/03/2020	36 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Đầu tư dự án	Tài sản đảm bảo Tài sản hình thành từ vốn vay
9	01/2020/3239064/HDTD	Ngân hàng TMCP Đầu tu và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Bình	21/12/2020	144 tháng	9,65%/năm (điều chỉnh 6 tháng 1 lần)	Đầu tư dự án	Tài sản hình thành từ vốn vay
10	202126014427	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nội	02/03/2021	60 tháng	Theo từng kế ước nhận nợ	Đầu tư dự án	Tài sản hình thành từ vốn vay

(**): Thông tin bổ sung về trái phiếu phát hành

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Lãi suất	Giá trị	Lãi suất
Trái phiếu phát hành SHB	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 3,5%/năm	400.000.000.000	Lãi suất 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
Trái phiếu phát hành MBS	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 3,5%/năm	300.000.000.000	Lãi suất 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
Trái phiếu phát hành OCB	400.000.000.000	Lãi suất cố định 10%/năm	400.000.000.000	Lãi suất cố định 10%/năm
	700.000.000.000		700.000.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

28. Vốn chủ sở hữu

28.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	1.787.062.702.518	2.422.437.569.064	11.644.844.925.218
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	1.473.575.750.000	1.473.575.750.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	159.945.437.878	148.048.722.096	307.994.159.974
Giảm khác	-	-	-	(1.507.496.917)	(1.507.496.917)	(1.507.496.917)
Số dư cuối năm trước/đầu kỳ	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	1.945.500.643.479	4.044.062.041.160	13.424.907.338.275
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	42.536.205.061	23.369.253	42.559.574.314
Tăng/giảm do giảm vốn công ty con	-	-	-	184.690.438.294	(3.935.853.005.002)	(3.751.162.566.708)
Tăng/giảm khác	-	-	-	4.276.748.238	(14.868.319.320)	(10.591.571.082)
Số dư cuối kỳ	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	2.177.004.035.072	93.364.086.091	9.705.712.774.799

28.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tổng số	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của công ty mẹ	-	-	-	-
Vốn góp của các cổ đông khác	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Cộng	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000	7.099.978.070.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

28.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu (Tiếp theo)

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
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	-	-
Cổ tức	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cổ tức công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	10%	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-
Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- 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 phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/CP		
Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Quỹ đầu tư phát triển	335.247.960.524	335.247.960.524
- Quỹ dự phòng tài chính	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	40.543.365.327	41.157.065.327

29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ mà Công ty nắm giữ theo nguyên tệ như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
USD	2.291,23	113.582,78
EUR	-	1.538,12
JPY	-	406.423,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

30. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Doanh thu bán hàng hóa	1.576.524.344.598	3.248.171.690.069
Doanh thu bán thành phẩm	3.247.130.045	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	62.003.834.843	1.278.508.522.329
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	918.518.706.693	240.859.499.857
Tổng doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.560.294.016.179	4.767.539.712.255
Các khoản giảm trừ doanh thu	(73.645.872.694)	(30.954.545)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.486.648.143.485	4.767.508.757.710

31. Giá vốn hàng bán

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.552.987.575.209	3.246.857.869.784
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.467.043.817	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	169.726.524.759	2.805.440.833.741
Giá vốn kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản	653.786.708.066	162.745.191.796
Cộng	2.378.967.851.851	6.215.043.895.321

32. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	69.168.357.497	131.236.100.062
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	129.330.864
Lãi bán hàng trả chậm	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	75.350.836.424	80.418.161.000
Cộng	144.519.193.921	211.783.591.926

33. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Chi phí lãi vay	46.730.773.481	130.819.935.051
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	7.519.737.562
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(26.783.449.646)	223.260.030.370
Chi phí tài chính khác	36.846.574.803	6.313.022.135
Cộng	56.793.898.638	367.912.725.118

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

34. Chi phí bán hàng

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Chi phí nhân viên	4.243.158.544	17.743.223.612
Chi phí vật liệu, bao bì	7.543.726	196.216.216
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	118.609.507	102.632.199
Chi phí khấu hao TSCĐ	41.729.109	870.208.404
Chi phí bảo hành	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.356.044.442	63.801.546.094
Chi phí bằng tiền khác	3.610.872.258	31.787.254.407
Cộng	10.377.957.586	114.501.080.932

35. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Chi phí nhân viên quản lý	50.819.510.868	58.602.264.134
Chi phí vật liệu quản lý	215.196.033	395.364.167
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.571.321.687	861.572.187
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.882.207.279	4.833.951.070
Thuế, phí và lệ phí	667.855.113	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.647.845.677	48.430.869.875
Chi phí bằng tiền khác	34.669.509.257	53.464.172.345
Cộng	156.473.445.915	166.588.193.778

36. Thu nhập khác

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Các khoản khác	6.949.268.974	2.913.134.490
Cộng	6.949.268.974	2.913.134.490

37. Chi phí khác

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Các khoản khác	4.249.347.077	4.976.376.433
Cộng	4.249.347.077	4.976.376.433

38. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.343.388.828	4.859.539.761
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Cộng	6.343.388.828	4.859.539.761

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

39. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	249.590.590.451	1.094.430.528.462
Chi phí nhân công	73.371.554.986	302.315.427.033
Chi phí công cụ, dụng cụ	6.525.293.324	6.589.464.441
Chi phí khấu hao TSCĐ	48.721.328.806	41.075.282.005
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	664.004.307.260	1.403.281.030.067
Chi phí khác bằng tiền	19.791.160.924	100.339.144.876
Cộng	1.062.004.235.751	2.948.030.876.883

40. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.559.574.314	(1.891.532.174.619)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	42.536.205.061	(1.171.562.132.152)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	709.997.807	709.997.807
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60	(1.650)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được xác định như sau:

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu năm	709.997.807	709.997.807
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm lưu hành bình quân trong năm	-	-
Trừ: Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại bình quân trong năm	-	-
Số lượng CP phổ thông lưu hành bình quân trong năm	709.997.807	709.997.807

41. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.559.574.314	(1.891.532.174.619)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	42.536.205.061	(1.171.562.132.152)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
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	60	(1.650)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

42. Báo cáo bộ phận

42.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn 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 Tập đoàn là:

Quý 1 2020	Bắt động sản	Hàng hóa	Dịch vụ	Hoạt động tài	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	240.828.545.312	3.248.171.690.069	1.278.508.522.329	211.783.591.926	2.913.134.490	4.982.205.484.126
Chi phí trực tiếp	(162.745.191.796)	(3.246.857.869.784)	(2.805.440.833.741)	(367.912.725.118)	(4.976.376.433)	(6.587.932.996.872)
Chi phí không phân bổ - Chi phí bán hàng						(114.501.080.932)
Chi phí không phân bổ - Chi phí quản lý doanh nghiệp						(166.588.193.778)
Lãi trong Công ty liên kết						144.152.598
Lợi nhuận trước thuế						(1.886.672.634.858)
Chi phí thuế TNDN không phân bổ						(4.859.539.761)
Lợi nhuận sau thuế						(1.891.532.174.619)

Quý 1 2021

Quý 1 2021	Bắt động sản	Hàng hóa	Dịch vụ	Hoạt động tài	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	844.872.833.999	1.579.771.474.643	62.003.834.843	144.519.193.921	6.949.268.974	2.638.116.606.381
Chi phí trực tiếp	(653.786.708.066)	(1.555.454.619.026)	(169.726.524.759)	(56.793.898.638)	(4.249.347.077)	(2.440.011.097.566)
Chi phí không phân bổ - Chi phí bán hàng						(10.377.957.586)
Chi phí không phân bổ - Chi phí quản lý doanh nghiệp						(156.473.445.915)
Lãi trong Công ty liên kết						17.648.857.828
Lợi nhuận trước thuế						48.902.963.142
Chi phí thuế TNDN không phân bổ						(6.343.388.828)
Lợi nhuận sau thuế						42.559.574.314

42.2 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

43. Thông tin các bên liên quan

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.

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

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
Tiền lương, thưởng	2.042.235.120	3.925.563.099
Thù lao	165.000.000	185.000.000
Cộng	2.207.235.120	4.110.563.099

Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty cùng chủ tịch
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 Vân 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
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
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	Công ty con của FLC Homes
Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscom	Công ty con của FLC Homes
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	Công ty con của FLC Homes
Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscom 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 Xây dựng TM và XNK Vạn Xuân	Công ty con của FLC Stone
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Bên liên quan	Giao dịch	Đơn vị tính: VND	
		Quý 1 năm 2021	
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	Bán dịch vụ, hàng hóa	8.486.139.419	
	Mua dịch vụ, hàng hóa	5.118.783.927	
	Góp vốn	550.000.000.000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng FLC Faros	Bán dịch vụ, hàng hóa	48.611.611.276	
	Mua dịch vụ, hàng hóa	103.375.130.326	
Công ty TNHH Quản lý tài sản RTS	Mua dịch vụ, hàng hóa	285.166.855	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	Bán dịch vụ, hàng hóa	1.778.724.965	
	Mua dịch vụ, hàng hóa	20.760.131.606	
	Bù trừ công nợ	96.419.681.522	
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	Bán dịch vụ, hàng hóa	124.565.267	
	Mua dịch vụ, hàng hóa	743.293.275	
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	Bán dịch vụ, hàng hóa	2.048.271.136	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Bán dịch vụ, hàng hóa	885.470.419	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc HAI	Bù trừ công nợ	20.174.060.788	
Công ty Cổ phần FLC Travel	Bán dịch vụ, hàng hóa	294.528.104	
	Mua dịch vụ, hàng hóa	1.972.075.000	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Số FLC	Bán dịch vụ, hàng hóa	1.147.311.589	
Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	72.022.240	72.022.240	
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	19.305.220.832	9.123.145.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	21.697.685.715	1.416.773.178	
Công ty TNHH Quản lý tài sản RTS	6.702.948.972	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	1.041.153.020	-	
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	884.112.340	959.417.847	
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	3.075.427.597	40.087.597.448	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	1.148.735.846	894.798.815	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc HAI	2.818.967.676	22.963.163.629	
Công ty Cổ phần FLC Travel	8.087.256.619	21.953.329.585	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Số FLC	486.241.348	2.274.905.700	
Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM	-	540.311.392	
Cộng	65.319.772.205	100.285.464.834	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước người bán		
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	252.068.675	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	1.418.099.265.444	1.157.687.665.070
Công ty TNHH Quản lý tài sản RTS	626.174.431	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	4.000.000	-
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	357.999.654	541.503.852
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	15.569.101.412	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	3.670.236.516	3.837.572.515
Cộng	1.438.578.846.132	1.162.066.741.437
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	38.073.787.858	9.211.291.014
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	1.963.270.000	31.449.497.218
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	1.222.236.282	1.374.864.218
Công ty Cổ phần FLC Travel	78.468.395	78.468.395
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Số FLC	6.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông dược H.A.I	-	209.886.000
Cộng	47.937.762.535	42.324.006.845
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	7.146.039.000	4.606.217.891
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	14.197.623.972	2.227.695.572
Công ty TNHH Quản lý tài sản RTS	154.320.672	397.720.672
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	122.429.920.763	131.927.844.903
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	80.227.562	87.150.412
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	7.350.709.049	16.256.484.062
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	26.615.245.958	103.091.229.164
Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Lam Sơn	21.225.276.918	-
Công ty Cổ phần Nông dược Hai	772.814.079	772.814.079
Công ty TNHH Nông dược HAI Quy Nhơn	1.053.006.000	739.806.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc HAI	176.656.595	114.818.688
Công ty Cổ phần FLC Travel	3.103.102.220	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Số FLC	12.871.000.000	12.871.000.000
Cộng	217.175.942.788	273.092.781.443
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	382.212.470	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	41.250.255.000	19.815.546.220
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	1.360.389.210	1.360.389.210
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	40.629.194.792	-
Công ty Cổ phần Nông dược Hai	14.639.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Số FLC	78.493.065.994	72.122.231.677
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	-	110.000.000
Cộng	162.129.756.466	93.408.167.107

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Phải trả khác	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	9.098.389.760	-
Công ty TNHH Quản lý tài sản RTS	715.566.715	1.044.136.715
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	458.392.908.607	356.088.857.691
Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom	177.900.000	3.873.954.489
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	469.586.300
Cộng	468.384.765.082	361.476.535.195

44. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

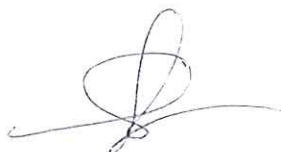
Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

45. Thông tin về hoạt động liên tục

Cho tới thời điểm lập báo cáo tài chính này không có hoạt động hoặc sự kiện nào ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục

46. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán DFK Việt Nam và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 2020 do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC lập.



Nguyễn Thùy Linh
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021





Nguyễn Thanh Ba
Kế toán trưởng

Bùi Hải Huyền
Tổng Giám đốc