

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KINH  
DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG  
SẢN FLCHOMES**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số 52 /FHH-PKT

V/v: Giải trình KQSXKD trên báo cáo tài  
chính riêng quý I năm 2020

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2020

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN  
FLCHOMES** (gọi tắt là “**Công ty**”)

Mã chứng khoán: **FHH**

Địa chỉ trụ sở chính: 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 2020 trên Báo cáo kết quả kinh doanh trên  
báo cáo riêng của Công ty thay đổi trên 10% lợi nhuận sau thuế chuyển từ lỗ sang lãi so với cùng kỳ  
năm 2019. Cụ thể như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý I năm 2020	Quý I năm 2019	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)={(3)/(4)}*100
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	289.211	46.813	618
2	Chi phí bán hàng	6.002	4.095	147
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.742	16.753	76
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	10.969	(28.128)	

Quý I năm 2020 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 618 % so với cùng kỳ năm 2019, bên  
cạnh đó chi phí bán hàng chỉ tăng 147% , chi phí quản lý doanh nghiệp chỉ tăng 76% so với cùng kỳ  
năm trước dẫn tới lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng và đảo chiều từ lỗ 28,128 tỷ đồng  
sang lãi 10,969 tỷ đồng.

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:

- Như kính gửi
- Lưu VT
- P.Kế toán

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Hương Trần Kiều Dung**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH  
DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN  
FLCHOMES  
QUÝ I NĂM 2020**

**HÀ NỘI, NĂM 2020**



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính quý I của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển bất động sản FLCHOMES ("Công ty") tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 và cho giai đoạn ba tháng kết thúc cùng ngày.

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

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

<u>Hội đồng Quản trị</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm, miễn nhiệm</u>
Hương Trần Kiều Dung	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 24/06/2019
Dàm Ngọc Bích	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/04/2019, miễn nhiệm ngày 24/06/2019
	Thành viên	miễn nhiệm ngày 01/02/2019, bổ nhiệm ngày 26/04/2019
Vũ Minh Huệ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/03/2019
	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/03/2019, miễn nhiệm ngày 24/06/2019
Nhữ Văn Hoan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 04/09/2018, miễn nhiệm ngày 07/01/2020

<u>Ban Tổng Giám đốc</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm, miễn nhiệm</u>
Trần Thị Hương	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/02/2020
	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/12/2019, miễn nhiệm ngày 03/02/2020)
Dàm Ngọc Bích	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24/06/2019, miễn nhiệm ngày 22/08/2019, bổ nhiệm ngày 12/11/2019, miễn nhiệm ngày 03/02/2020
Phùng Thị Hải Vân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/08/2019, miễn nhiệm ngày 10/02/2020
Nguyễn Hoài Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/09/2019, miễn nhiệm ngày 10/02/2020
Nguyễn Ngọc Long	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/01/2020

<u>Ban Kiểm soát</u>	<u>Chức vụ</u>
Nguyễn Thị Thu Phương	Trưởng ban
Hoàng Thị Thu Trà	Thành viên
Lê Văn Sắc	Thành viên

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG VIỆC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho giai đoạn ba tháng kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn chính sách kế toán thích hợp cùng với các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Công ty hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính mà những quyết định và/hoặc những hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính riêng.

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty tuân thủ theo những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng quý I năm 2019.

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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



Thay mặt Hội đồng quản trị,  
**Hương Trần Kiều Dung**  
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 04 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/03/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.901.175.024.742</b>	<b>1.353.461.859.503</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>8.640.275.110</b>	<b>26.742.168.601</b>
Tiền	111		8.640.275.110	26.742.168.601
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.669.701.610.424</b>	<b>1.050.506.374.335</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	471.662.207.445	192.121.094.548
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	4.685.354.881	5.732.841.165
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	608.071.862.000	323.458.400.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	585.282.186.098	529.194.038.622
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>63.363.637</b>	<b>-</b>
Hàng tồn kho	141		63.363.637	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>222.769.775.571</b>	<b>276.213.316.567</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	312.508.871	35.965.421.738
Thuế GTGT được khấu trừ	152		222.401.734.184	240.187.824.255
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	55.532.516	60.070.574
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.074.589.873.810</b>	<b>4.092.479.635.669</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.658.223.111</b>	<b>16.054.717.193</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	13.304.200.110	13.697.360.859
- Nguyên giá	222		19.210.988.589	19.210.988.589
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.906.788.479)	(5.513.627.730)
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	2.354.023.001	2.357.356.334
- Nguyên giá	228		2.364.023.000	2.364.023.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.999.999)	(6.666.666)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.892.486.280</b>	<b>4.855.145.546</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	4.892.486.280	4.855.145.546
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>1.366.412.334.737</b>	<b>1.366.377.334.737</b>
Đầu tư vào công ty con	251		284.385.500.000	284.350.500.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.095.900.000.000	1.095.900.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13.873.165.263)	(13.873.165.263)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.687.626.829.682</b>	<b>2.705.192.438.193</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	2.687.626.829.682	2.705.192.438.193
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.975.764.898.552</b>	<b>5.445.941.495.172</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/03/2020	01/01/2020
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.803.790.611.241</b>	<b>1.284.936.165.570</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.613.833.011.496</b>	<b>1.092.775.003.825</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	63.332.614.710	75.967.823.295
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	11.221.154.272	4.769.633.093
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	38.556.220.473	36.002.472.182
Phải trả người lao động	314		3.810.655.627	2.955.127.021
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		118.128.290.020	2.117.275.391
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	333.333.357
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1.326.826.043.703	922.165.547.497
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	51.958.032.691	48.463.791.989
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>189.957.599.745</b>	<b>192.161.161.745</b>
Chi phí phải trả dài hạn	333		13.873.973.000	12.677.535.000
Phải trả dài hạn khác	337	V.15	96.083.626.745	99.483.626.745
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.171.974.287.311</b>	<b>4.161.005.329.602</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>4.171.974.287.311</b>	<b>4.161.005.329.602</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.160.000.000.000	4.160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.160.000.000.000	4.160.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(131.884.428.000)	(131.884.428.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		143.858.715.311	132.889.757.602
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		132.889.757.602	(124.597.521.319)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.968.957.709	257.487.278.921
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.975.764.898.552</b>	<b>5.445.941.495.172</b>

Nguyễn Thị Minh Thương  
Người lập biểu

Ngô Thị Nguyễn Ngọc  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2020



Hương Trần Kiều Dung  
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT  
TRIỆU BÁT ĐỘNG SẢN FLCHOMES

Bamboo Airways Tower, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch  
Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Quý I năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Quý I	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	289.211.112.169	46.812.517.370	289.211.112.169	46.812.517.370
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.2	289.211.112.169	46.812.517.370	289.211.112.169	46.812.517.370
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	259.606.182.905	52.957.691.716	259.606.182.905	52.957.691.716
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		29.604.929.264	(6.145.174.346)	29.604.929.264	(6.145.174.346)
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.469.799.237	28.845.314	5.469.799.237	28.845.314
Chi phí tài chính	22	VI.4	2.464.482.076	1.201.286.197	2.464.482.076	1.201.286.197
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.464.482.076	1.200.000.000	2.464.482.076	1.200.000.000
Chi phí bán hàng	25		6.001.594.658	4.094.580.514	6.001.594.658	4.094.580.514
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		12.741.530.259	16.752.533.984	12.741.530.259	16.752.533.984
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.867.121.508	(28.164.729.727)	13.867.121.508	(28.164.729.727)
{30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}						
Thu nhập khác	31		2.211.518	122.253.011	2.211.518	122.253.011
Chi phí khác	32		126.508.712	85.840.761	126.508.712	85.840.761
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(124.297.194)	36.412.250	(124.297.194)	36.412.250
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		13.742.824.314	(28.128.317.477)	13.742.824.314	(28.128.317.477)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	2.773.866.605	-	2.773.866.605	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)	60		10.968.957.709	(28.128.317.477)	10.968.957.709	(28.128.317.477)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT  
TRIEEN BÁT ĐỘNG SẢN FLCCHOMES**

Bamboo Airways Tower, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch  
Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính  
Quý I năm 2020



Nguyễn Thị Minh Thương  
Người lập biểu



Ngô Thị Nguyễn Ngọc  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2020



Hương Trần Kiều Dung  
Chủ tịch HĐQT



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	13.742.824.314	(28.128.317.477)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	396.494.082	2.580.085.029
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.469.799.237)	(28.845.314)
Chi phí lãi vay	06	2.464.482.076	1.200.000.000
Lợi nhuận từ HDKD trước thay đổi vốn lưu động	08	11.134.001.235	(24.377.077.762)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(334.581.774.089)	600.276.407.676
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(63.363.637)	(11.510.433.885)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	534.612.155.565	(583.928.573.794)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	53.218.521.378	19.888.861.337
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.267.770.076)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	263.051.770.376	349.183.572
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(117.383.454)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(284.613.462.000)	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(35.000.000)	(5.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	557.431	28.845.314
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(284.647.904.569)	(93.538.140)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	27.157.949.591	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	(23.663.708.889)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	3.494.240.702	-
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	26.742.168.601	2.889.111.536
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	8.640.275.110	3.144.756.968

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Thị Minh Thương  
Người lập biểu

Ngô Thị Nguyễn Ngọc  
Kế toán trưởng

Hương Trần Kiều Dung  
Chủ tịch HĐQT

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển Bất động sản FLCHOMES (sau đây viết tắt là “Công ty”) được đổi tên từ Công ty cổ phần Đầu tư du thuyền và sân golf FLC BISCO là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2802383456 đăng ký lần đầu ngày 02/02/2016, thay đổi lần thứ 14 ngày 25/06/2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Bamboo Airways Tower, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt nam

Vốn điều lệ của Công ty là 4.160.000.000.000 đồng ( Bốn nghìn một trăm sáu mươi tỷ đồng).

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Bất động sản và Dịch vụ

#### **Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu; Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Giáo dục thể thao và giải trí; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng; Dịch vụ ăn uống khác; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Bán buôn đồ uống;
- Quảng cáo;
- Bán buôn chuyên doanh khách chưa được phân vào đâu; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) và động vật sống; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác quặng sắt;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim; Hoạt động thể thao khác;

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Lắp đặt hệ thống điện; Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất sắt, thép, gang; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Sản xuất nông nghiệp và lâm nghiệp; Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống); Đại lý, môi giới, đấu giá (trừ môi giới chứng khoán, bảo hiểm và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài); Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (trừ thiết bị thu phát sóng); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Giáo dục văn hóa nghệ thuật; Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao; Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty 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.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, Công ty có 04 chi nhánh cụ thể như sau:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Du thuyền và Sân golf FLC BISCOM tại Thanh Hóa
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Du thuyền và Sân golf FLC BISCOM tại tỉnh Bình Định
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Du thuyền và Sân golf FLC BISCOM tại tỉnh Quảng Ninh
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Du thuyền và Sân golf FLC BISCOM tại tỉnh Quảng Bình

### **Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, Công ty có các khoản đầu tư vào 04 công ty con và 02 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con và công ty liên kết này như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Công ty con*

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	Hà Nội	100	100	Kinh doanh thương mại
2	Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscom	Hà Nội	100	100	Nông nghiệp
3	Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscom	Hà Nội	100	100	Thương mại, dịch vụ
4	Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscom Gia Lai	Hà Nội	100	100	Nông nghiệp

*Công ty liên kết*

STT	Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Vạn Tường	Quảng Ngãi	49,41	49,41	Bất động sản
2	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển kinh doanh Bất động sản An Lộc	Quảng Ngãi	49,43	49,43	Bất động sản

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán quý I bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 hàng năm.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VNĐ).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quyết định ban hành Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm và tại ngày lập báo cáo tài chính này.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp*

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

*Hình thức sổ kế toán áp dụng:* Nhật ký chung.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **2. Hàng tồn kho**

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 áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

### **3. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, 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 riêng theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 05 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

### **4. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

#### ***Khấu hao tài sản cố định hữu hình***

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

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **5. Tài sản cố định thuê tài chính**

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

Công ty là bên đi thuê

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

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

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

### **6. Các khoản đầu tư tài chính**

#### *Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát 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 của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### *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 theo phương pháp giá gốc.

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.

#### *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.

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

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

#### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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.

### **7. 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.

### **8. 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 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 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.

### **9. 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.

### **10. 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.

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.

### **11. 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.

### **12. 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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 riêng.

## **13. 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 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán riêng của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

### ***Thu nhập từ hoạt động tài chính***

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

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

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

## **14. 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.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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 riêng của năm đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

### **15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.
- Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.
- Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.
- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

### **16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Đơn vị tính : VND*

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Tiền mặt	3.019.629.035	17.881.737.935
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.620.646.075	8.860.430.666
<b>Cộng</b>	<b><u>8.640.275.110</u></b>	<b><u>26.742.168.601</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<i>Phải thu khách hàng là bên liên quan</i>	<i>353.105.089.474</i>	<i>116.013.327.013</i>
Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscom	69.297.799.628	69.297.799.628
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	283.807.289.846	46.715.527.385
<i>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</i>	<i>118.557.117.971</i>	<i>76.107.767.535</i>
Công ty cổ phần vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	73.880.752.516	31.431.402.080
Các đối tượng khác	44.676.365.455	44.676.365.455
<b>Cộng</b>	<b><u>471.662.207.445</u></b>	<b><u>192.121.094.548</u></b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<i>Trả trước cho người bán là bên liên quan</i>	<i>1.493.699.703</i>	<i>2.590.774.703</i>
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	104.888.412	1.172.263.412
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	1.388.811.291	1.418.511.291
<i>Trả trước cho người bán là bên thứ ba</i>	<i>3.191.655.178</i>	<i>3.142.066.462</i>
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và Giải pháp Công nghệ 3DART	1.056.272.727	966.772.727
Công ty TNHH đầu tư và phát triển ITH	700.000.000	700.000.000
Công ty TNHH Quảng Cáo Vinh Nguyễn	557.533.680	557.533.680
Các đối tượng khác	877.848.771	917.760.055
<b>Cộng</b>	<b><u>4.685.354.881</u></b>	<b><u>5.732.841.165</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**4. Phải thu về cho vay**

	31/03/2020	01/01/2020
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>608.071.862.000</b>	<b>323.458.400.000</b>
<i>Phải thu về cho vay bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu về cho vay bên thứ ba</i>	<i>608.071.862.000</i>	<i>323.458.400.000</i>
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh và Phát Triển An Bình	285.100.000.000	225.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eldon	322.953.862.000	98.440.400.000
Các đối tượng khác	18.000.000	18.000.000
<b>Cộng</b>	<b>608.071.862.000</b>	<b>323.458.400.000</b>

**5. Phải thu khác**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>585.282.186.098</b>	-	<b>529.194.038.622</b>	-
<i>Phải thu ngắn hạn bên liên quan</i>	<i>81.251.263.006</i>	-	<i>45.793.548.403</i>	-
Công ty TNHH Nông Nghiệp FLC Biscom	7.650.000	-	9.150.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Biscom Gia Lai	1.500.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscom	35.905.578.758	-	37.583.219.197	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	45.336.534.248	-	8.201.179.206	-
<i>Phải thu ngắn hạn là bên thứ ba</i>	<i>504.030.923.092</i>	-	<i>483.400.490.219</i>	-
Tạm ứng	496.915.462	-	411.025.462	-
Ký cược, ký quỹ	1.309.000.000	-	1.309.000.000	-
Đặt cọc mua cổ phần	426.830.000.000	-	426.830.000.000	-
Đối tượng khác	75.395.007.630	-	54.850.464.757	-
<b>Cộng</b>	<b>585.282.186.098</b>	-	<b>529.194.038.622</b>	-

**6. Hàng tồn kho**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá thương mại	63.363.637	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>63.363.637</b>	-	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT  
TRIỂN BÁT ĐỘNG SẢN FLCHOMES**

Bamboo Airways Tower, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch  
Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính  
Quý I năm 2020

**7. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối năm	Phải nộp
Thuế tiêu thụ đặc biệt	34.695.761	437.269.188	4.538.100	120.706.823	30.157.703	316.562.407
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	33.634.884.259	2.773.866.605	-	-	36.408.750.864
Thuế thu nhập cá nhân	25.374.813	1.911.276.175	503.786.452	603.197.985	25.374.813	1.811.864.642
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	19.042.560	-	-	-	19.042.560
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	108.211.948	108.211.948	-	-
<b>Cộng</b>	<b>60.070.574</b>	<b>36.002.472.182</b>	<b>3.390.403.105</b>	<b>832.116.756</b>	<b>55.532.516</b>	<b>38.556.220.473</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	3.306.317.170	1.687.469.991	14.049.439.100	167.762.328	-	19.210.988.589
Số dư cuối kỳ	3.306.317.170	1.687.469.991	14.049.439.100	167.762.328	-	19.210.988.589
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	2.785.847.715	164.090.904	2.460.500.005	103.189.106	-	5.513.627.730
Khấu hao trong kỳ			388.500.000	4.660.749		393.160.749
Số dư cuối kỳ	2.785.847.715	164.090.904	2.849.000.005	107.849.855	-	5.906.788.479
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	520.469.455	1.523.379.087	11.588.939.095	64.573.222	-	13.697.360.859
Tại ngày cuối kỳ	520.469.455	1.523.379.087	11.200.439.095	59.912.473	-	13.304.200.110

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**9. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	2.324.023.000	40.000.000	2.364.023.000
Số dư cuối kỳ	2.324.023.000	40.000.000	2.364.023.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu kỳ	-	6.666.666	6.666.666
Khấu hao trong kỳ	-	3.333.333	3.333.333
Số dư cuối kỳ	-	9.999.999	9.999.999
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu kỳ	2.324.023.000	33.333.334	2.357.356.334
Tại ngày cuối kỳ	2.324.023.000	30.000.001	2.354.023.001

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/03/2020	01/01/2020
Dự án 70 Hàng Mã	1.969.886.099	1.932.545.365
Dự án Sài Đồng	676.345.636	676.345.636
Dự án Cù Chi	2.246.254.545	2.246.254.545
<b>Cộng</b>	<b>4.892.486.280</b>	<b>4.855.145.546</b>

**11. Chi phí trả trước**

	31/03/2020	01/01/2020
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>312.508.871</b>	<b>35.965.421.738</b>
Chi phí mua bảo hiểm	53.895.513	163.888.914
Công cụ dụng cụ xuất dùng	137.368.358	180.388.255
Chi phí thuê mặt bằng	121.245.000	60.000.000
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	-	35.561.144.569
<b>b. Dài hạn</b>	<b>2.687.626.829.682</b>	<b>2.705.192.438.193</b>
Chi phí thuê sân golf	2.525.289.684.920	2.537.540.542.916
Lợi thuê thương mại	162.337.144.762	167.651.895.277
<b>Cộng</b>	<b>2.687.939.338.553</b>	<b>2.741.157.859.931</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**12. Đầu tư tài chính**

	31/03/2020		01/01/2020			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>12.1. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>284.385.500.000</b>	<b>(13.873.165.263)</b>	<b>270.512.334.737</b>	<b>284.350.500.000</b>	<b>(13.873.165.263)</b>	<b>270.477.334.737</b>
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	100.000.000.000	(9.450.941.791)	90.549.058.209	100.000.000.000	(9.450.941.791)	90.549.058.209
Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscom	47.029.500.000	(22.235.903)	47.007.264.097	46.994.500.000	(22.235.903)	46.972.264.097
Công ty TNHH Đầu tư du thuyền - Sân golf FLC Biscom	137.356.000.000	(4.399.987.569)	132.956.012.431	137.356.000.000	(4.399.987.569)	132.956.012.431
<b>12.2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>1.095.900.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.095.900.000.000</b>	<b>1.095.900.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.095.900.000.000</b>
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Lộc	625.500.000.000	-	625.500.000.000	625.500.000.000	-	625.500.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Vạn Tường	470.400.000.000	-	470.400.000.000	470.400.000.000	-	470.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.380.285.500.000</b>	<b>(13.873.165.263)</b>	<b>1.366.412.334.737</b>	<b>1.380.250.500.000</b>	<b>(13.873.165.263)</b>	<b>1.366.377.334.737</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**13. Phải trả cho người bán ngắn hạn**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<i>Phải trả người bán là bên liên quan</i>	22.321.372.574	22.301.372.574
Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscom	22.321.372.574	22.301.372.574
<i>Phải trả người bán là bên thứ ba</i>	41.011.242.136	53.666.450.721
Công ty CP Ô tô Regal	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty TNHH TM Dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	10.508.857.592	21.509.952.740
Các đối tượng khác	16.502.384.544	18.156.497.981
<b>Cộng</b>	<u><b>63.332.614.710</b></u>	<u><b>75.967.823.295</b></u>

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>	9.627.154.272	3.269.633.093
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	3.269.633.093	3.269.633.093
Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscom	6.357.521.179	
<i>Người mua trả tiền trước là bên thứ ba</i>	1.594.000.000	1.500.000.000
Công ty TNHH Quảng Cáo Sứ Việt	1.500.000.000	1.500.000.000
Các đối tượng khác	94.000.000	
<b>Cộng</b>	<u><b>11.221.154.272</b></u>	<u><b>4.769.633.093</b></u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**15. Phải trả khác**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.326.826.043.703</b>	<b>922.165.547.497</b>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan</i>	<i>33.245.378.668</i>	<i>39.570.987.177</i>
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	590.148	17.533.148
Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscom	33.244.788.520	39.553.454.029
<i>Phải trả khác cho bên thứ ba</i>	<i>1.293.580.665.035</i>	<i>882.594.560.320</i>
Kinh phí công đoàn	86.884.430	70.610.750
Bảo hiểm xã hội	773.654.471	398.392.448
Bảo hiểm y tế	21.714.885	94.851.866
Bảo hiểm thất nghiệp	9.651.060	42.797.869
Đặt cọc theo thỏa thuận	1.150.238.744.951	881.226.393.493
Phải trả khác	142.450.015.238	761.513.894
<b>b. Dài hạn</b>	<b>96.083.626.745</b>	<b>99.483.626.745</b>
Đặt cọc theo thỏa thuận	96.083.626.745	99.483.626.745
<b>Cộng</b>	<b><u>1.422.909.670.448</u></b>	<b><u>1.021.649.174.242</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT  
TRIỂN BÁT ĐỘNG SẢN FLCHOMES**

Bamboo Airways Tower, 265 Cầu Giấy, Phường Dịch  
Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Quý I năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**16. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>51.958.032.691</b>	<b>51.958.032.691</b>	<b>27.157.949.591</b>	<b>23.663.708.889</b>	<b>48.463.791.989</b>	<b>48.463.791.989</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông	49.873.032.691	49.873.032.691	27.157.949.591	23.663.708.889	46.378.791.989	46.378.791.989
Ngô Thị Bạch Huệ	2.085.000.000	2.085.000.000	-	-	2.085.000.000	2.085.000.000
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>
Lê Sỹ Hiệp	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-	80.000.000.000	80.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>131.958.032.691</b>	<b>131.958.032.691</b>	<b>27.157.949.591</b>	<b>23.663.708.889</b>	<b>128.463.791.989</b>	<b>128.463.791.989</b>

Thông tin chi tiết về các khoản vay:

Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội: Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0143/2019/KUNN-OCB-DN ngày 17/06/2019, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng KUNN. Hạn mức vay 50.000.000.000 VND.

Ngô Thị Bạch Huệ: Hợp đồng 01/CEMACO ngày 02/01/2014, không xác định thời hạn vay, không lãi suất. Hình thức đảm bảo vay: Tin chấp

Lê Sỹ Hiệp: Hợp đồng vay vốn, lãi suất: 6%/ năm. Hình thức đảm bảo vay: Tin chấp

+ Số 1405/2017/VV-CEMACO-LSHIEP ngày 14/05/2017 và phụ lục gia hạn đến ngày 13/05/2021

+ Số 1005/2017/VV-CEMACO-LSHIEP ngày 10/05/2017 và phụ lục gia hạn đến ngày 09/05/2021

+ Số 1105/2017/VV-CEMACO-LSHIEP ngày 11/05/2017 và phụ lục gia hạn đến ngày 10/05/2021

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

17. Vốn chủ sở hữu

17.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Quý I 2019</b>				
Số dư đầu kỳ	4.160.000.000.000	(131.884.428.000)	(124.597.521.319)	3.903.518.050.681
- Lãi trong kỳ	-	-	(28.128.317.477)	(28.128.317.477)
Số dư cuối kỳ	4.160.000.000.000	(131.884.428.000)	(152.725.838.796)	3.875.389.733.204
<b>Quý I 2020</b>				
Số dư đầu kỳ	4.160.000.000.000	(131.884.428.000)	132.889.757.602	4.161.005.329.602
- Lãi trong kỳ	-	-	10.968.957.709	10.968.957.709
Số dư cuối kỳ	4.160.000.000.000	(131.884.428.000)	143.858.715.311	4.171.974.287.311

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**17.2 Cổ phiếu**

	31/03/2020	01/01/2020
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	416.000.000	416.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	416.000.000	416.000.000
Cổ phiếu phổ thông	416.000.000	416.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	416.000.000	416.000.000
Cổ phiếu phổ thông	416.000.000	416.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

*Đơn vị tính : VND*

**1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

	<i>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	49.772.136.760	2.948.951.673
Doanh thu cung cấp dịch vụ	239.438.975.409	43.863.565.697
<b>Cộng</b>	<b>289.211.112.169</b>	<b>46.812.517.370</b>

**2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	49.765.086.440	1.621.728.102
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	209.841.096.465	51.335.963.614
<b>Cộng</b>	<b>259.606.182.905</b>	<b>52.957.691.716</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	573.237	28.845.314
Lãi cho vay	5.469.226.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.469.799.237</b>	<b>28.845.314</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**4. Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	2.464.482.076	1.200.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.286.197
<b>Cộng</b>	<b>2.464.482.076</b>	<b>1.201.286.197</b>

**5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	13.742.824.314	(28.128.317.477)
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	126.508.712	
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>13.869.333.026</b>	<b>(28.128.317.477)</b>
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	2.773.866.605	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.773.866.605	-

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Giao dịch với các bên liên quan**

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	Công ty con
2	Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscom	Công ty con
3	Công ty TNHH Đầu tư du thuyền – Sân golf FLC Biscom	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Lộc	Ảnh hưởng đáng kể
5	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Vạn Tường	Ảnh hưởng đáng kể
6	Công ty cổ phần Tập đoàn FLC	Chủ tịch HĐQT là cổ đông lớn

*Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:*

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Công ty TNHH CEMACO Việt Nam</b>		
Thu hộ, chi hộ	37.340.734	93.274.602
<b>Công ty TNHH Nông Nghiệp FLC Biscom</b>		
Góp vốn	35.000.000	5.000.000
<b>Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscom</b>		
Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ	22.727.274	-
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.370.035.353	-
<b>Công ty cổ phần Tập đoàn FLC</b>		
Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ	27.000.000	-
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	221.251.602.238	501.401.127

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, công nợ của Công ty với với các bên liên quan như sau:

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Phải thu khách hàng	353.105.089.474	116.013.327.013
Trả trước cho người bán	1.493.699.703	2.590.774.703
Phải thu khác	81.251.263.006	45.793.548.403
Phải trả người bán ngắn hạn	22.321.372.574	22.301.372.574
Người mua trả tiền trước	9.627.154.272	3.269.633.093
Phải trả ngắn hạn khác	33.245.378.668	39.570.987.177

**2. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng là số liệu đầu năm trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DFK Việt Nam và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý I năm 2019 do Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển Bất động sản FLCHOMES lập.

Nguyễn Thị Minh Thương  
Người lập biểu

Ngô Thị Nguyên Ngọc  
Kế toán trưởng



Hương Trần Kiều Dung  
Chủ tịch HĐQT