



Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

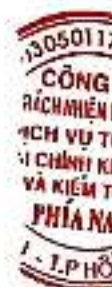
Đơn vị kiểm toán:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (08) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (08) 3820 5942



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 05
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	14 - 56



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019.

1. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 09/07/2019

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

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

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2019 : 7.099.978.070.000 VND

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

3. Cấu trúc doanh nghiệp

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

29/06/2019
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

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

Cơ sở đồng kiểm soát:

Không có

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

Tên

Địa chỉ

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019 là 551.229.733.906 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2018 lợi nhuận sau thuế là 276.297.034.896 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 30/06/2019 là 2.482.156.427.408 VND (Tại thời điểm 31/12/2018 lợi nhuận chưa phân phối là 1.987.330.506.203 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30/06/2019 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng Quản trị

Ông	Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	
Ông	Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch Thường trực	
Bà	Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch	
Ông	Lê Bá Nguyên	Thành viên	
Ông	Lã Quý Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2019

Ban Tổng Giám đốc

Bà	Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	
Bà	Dàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc Thường trực	
Bà	Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà	Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc	
Bà	Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Lã Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 17/06/2019
Ông	Lê Thành Vinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm 21/05/2019
Ông	Đào Nam Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 19/06/2019
Bà	Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 17/06/2019

Ban Kiểm soát

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

Kế toán trưởng

Ông	Trịnh Quốc Huy		
-----	----------------	--	--

Đại diện pháp luật

Bà	Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	
----	----------------------	---------------	--

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

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 6 tháng đầu năm 2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm

TM. Ban Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

Tổng Giám đốc



Số: 678.../BCKT-TC/2019/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, được lập ngày 29/08/2019, từ trang 07 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 24/2016. Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại ngày 30/06/2019, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2019

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

Ban Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM ĐƠN VỊ

DỊCH VỤ TƯ VẤN

TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

VÀ KIỂM TOÁN

PHÍA NAM

QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

LÊ VĂN TUẤN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

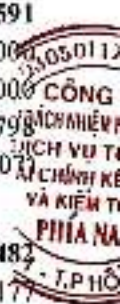
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		9.713.529.597.066	9.898.399.315.072
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	61.983.736.125	286.556.598.693
Tiền	111		56.268.361.125	278.456.223.693
Các khoản tương đương tiền	112		5.715.375.000	8.100.375.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4	2.397.810.000	2.650.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		3.754.649.646	3.754.649.646
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2.014.649.646)	(1.104.649.646)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		657.810.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.524.592.233.672	8.131.341.490.278
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	2.149.142.079.439	3.028.467.574.194
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.325.329.823.569	1.364.674.251.961
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.826.636.158.418	1.880.599.158.418
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	3.228.195.462.938	1.862.066.396.397
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(4.711.290.692)	(4.465.890.692)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	951.978.550.109	1.339.519.537.531
Hàng tồn kho	141		951.978.550.109	1.339.519.537.531
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		172.577.267.160	138.331.688.570
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	156.031.182.343	130.841.322.955
Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.773.548.799	3.717.829.599
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	3.772.536.018	3.772.536.016
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.212.243.185.201	13.174.171.678.467
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.660.619.102	526.105.798.039
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	12.800.000.000	12.800.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.6	10.860.619.102	513.305.798.039
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		250.425.174.066	275.319.701.513
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	158.195.946.058	218.086.136.120
- Nguyên giá	222		248.140.096.009	297.016.581.863
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(89.944.149.951)	(78.930.445.743)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	91.521.057.508	56.367.627.893
- Nguyên giá	225		125.413.128.324	85.385.449.655
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(33.892.070.816)	(29.017.821.762)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	708.170.500	865.937.500
- Nguyên giá	228		1.297.008.000	1.246.950.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(588.837.500)	(381.012.500)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	2.995.394.707.100	2.742.801.352.350
- Nguyên giá	231		6.341.735.934.831	6.087.589.218.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.346.341.227.731)	(3.344.787.866.645)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	2.973.366.743.214	2.920.449.051.492
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.973.366.743.214	2.920.449.051.492
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	6.769.444.823.738	6.433.365.560.591
Đầu tư vào công ty con	251		6.679.170.400.000	5.700.697.900.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		47.000.000.000	341.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		274.579.864.679	608.457.921.798
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(231.305.440.941)	(216.790.261.207)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		199.951.117.980	276.130.214.482
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	193.949.592.822	267.897.682.177
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.001.525.158	8.232.532.305
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		22.925.772.782.267	23.072.570.993.539


 CÔNG
 CHẾ
 VÀ KIỂM T
 PHÍA NA
 T.P.HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		13.008.271.701.223	13.696.899.010.951
I. Nợ ngắn hạn	310		8.552.890.499.132	9.763.491.632.406
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	831.276.875.086	802.251.086.579
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.297.619.589.127	2.928.035.475.625
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	346.215.172.173	289.226.637.120
Phải trả người lao động	314		14.869.407.301	26.885.244.262
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	1.196.057.165.461	1.706.511.416.606
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	12.860.815.737	5.659.090.909
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	1.742.334.465.006	2.689.890.358.284
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	1.068.064.490.630	1.278.977.050.059
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		43.592.518.612	36.055.272.962
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.455.381.202.091	3.933.407.378.545
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	88.516.363.635	103.254.152.017
Phải trả dài hạn khác	337	V.19	1.100.000.000.000	500.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	3.266.864.838.456	3.330.153.226.528
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		9.917.501.081.044	9.375.671.982.588
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	9.917.501.081.044	9.375.671.982.588
Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		335.247.960.524	288.244.783.273
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.482.156.427.408	1.987.330.506.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.930.926.693.502	1.302.760.936.893
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		551.229.733.906	684.569.569.310
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		22.925.772.782.267	23.072.570.993.539

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

Kế toán trưởng

TRỊNH QUỐC HUY

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2019

Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.021.649.415.522	2.076.666.618.468
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	59.570.018.841	101.872.441.440
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.962.079.396.681	1.974.794.177.028
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.586.215.964.142	1.402.046.616.829
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		375.863.432.539	572.747.560.199
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	909.056.989.693	177.855.894.274
Chi phí tài chính	22	VI.5	252.808.778.589	184.815.485.498
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		219.288.757.968	141.278.018.626
Chi phí bán hàng	25	VI.8	136.116.652.586	82.988.351.436
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	254.894.263.449	137.107.564.499
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		641.100.727.608	345.692.053.754
Thu nhập khác	31	VI.6	51.452.427.298	1.883.933.436
Chi phí khác	32	VI.7	10.997.132.787	1.763.754.856
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		40.455.294.511	120.178.580
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		681.556.022.119	345.812.232.334
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	128.095.281.066	66.519.891.605
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	2.231.007.147	2.995.305.833
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		551.229.733.906	276.297.034.896

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2019

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng





NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

TRỊNH QUỐC HUY

HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		681.556.022.119	345.812.232.334
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		21.002.384.733	562.314.491.498
- Các khoản dự phòng	03		15.670.579.734	43.256.276.896
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.756.700.000	(248.206.284)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(909.833.538.041)	(177.607.688.290)
- Chi phí lãi vay	06		219.288.757.968	141.278.018.626
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		31.440.906.513	914.805.123.780
Điều chỉnh cho các khoản				
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		210.723.323.317	(2.471.285.074.688)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		387.540.987.422	114.793.166.870
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		585.819.240.035	3.976.479.911.541
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		48.758.229.967	(83.361.675.744)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(187.357.120.168)	(201.921.951.266)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(7.374.528.712)	(90.630.996.952)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(921.400.000)	(1.693.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.068.629.638.374	2.157.184.762.541
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(990.250.497.574)	(1.274.020.452.691)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.571.481.000.000)	(1.678.568.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.083.418.718.553	1.473.992.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(978.502.500.000)	(914.036.414.895)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		301.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		136.813.725.581	176.832.813.831
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.019.001.553.440)	(2.215.800.053.755)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		632.843.008.233	499.588.072.011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay	34		(896.208.939.735)	(598.886.336.609)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(10.835.016.000)	(6.201.918.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(191.409.651.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(274.200.947.502)	(296.909.833.598)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(224.572.862.568)	(355.525.124.812)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	286.556.598.693	408.692.364.277
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	61.983.736.125	53.167.239.465

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

Kế toán trưởng

TRỊNH QUỐC HUY

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2019

Tổng Giám đốc

HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 09/07/2019

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

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2019 : 7.099.978.070.000 VND

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

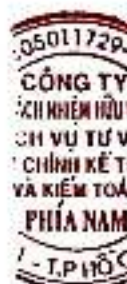
4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

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

Không có

6. Cấu trúc doanh nghiệp

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



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

Cơ sở đồng kiểm soát:

Không có

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

a. Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

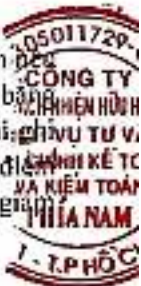
Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động cho từng loại chứng khoán.

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

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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



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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng hóa bất động sản

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

Giá trị của hàng tồn kho bao gồm:

Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;

Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;

Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

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

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

Hàng hóa khác

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

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

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

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

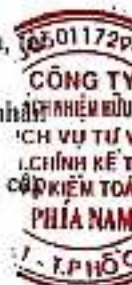
Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

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

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

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

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



12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Một khoản dự phòng cho các khoản chi phí tài cơ cấu doanh nghiệp chỉ được ghi nhận khi có đủ các điều kiện ghi nhận đối với các khoản dự phòng theo quy định tại Chuẩn mực kế toán "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Các khoản dự phòng phải trả được trích lập hay hoàn nhập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật. Các khoản dự phòng phải trả khi trích lập ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận vào chi phí bán hàng; khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí SX chung và hoàn nhập vào thu nhập khác.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

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

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

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

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

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

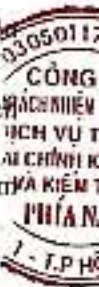
- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và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

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

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

f. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

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



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

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

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

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

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

19. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

20. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

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



23. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

24. Bên liên quan

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

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

25. Bảo cáo bộ phận

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

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

26. Công cụ tài chính

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	1.809.106.217	3.034.892.870
- Tiền gửi ngân hàng	54.459.254.908	275.421.330.823
+ Tiền gửi (VND)	54.182.725.014	275.338.190.188
+ Tiền gửi (USD)	276.529.894	83.140.635
+ Tiền gửi (EUR)	-	-
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	5.715.375.000	8.100.375.000
Cộng	61.983.736.125	286.556.598.693

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2.1. Ngắn hạn	2.042.977.556.891	2.790.611.508.930
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	206.725.031.612	1.520.966.642.230
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	257.347.409.326	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	236.307.571.797	88.954.721.080
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	440.832.767.266	431.572.767.366
Các đối tượng khác	901.764.776.890	749.117.378.366
2.2. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	106.164.522.548	237.856.065.764
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	-	47.272.486.469
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	-	5.239.134.681
Công ty TNHH đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	818.000.000	965.899.825
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	12.203.800.000	75.900.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	92.913.111.763	184.302.644.289
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	229.610.785	-
Cộng	2.149.142.079.439	3.028.467.574.194

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.1. Ngắn hạn	864.844.200.498	747.703.086.965
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Hạ Long	177.733.976.000	163.233.976.000
Ủy ban Nhân dân thị xã Sầm Sơn	84.946.633.009	99.181.687.353
Các đối tượng khác	602.163.591.489	485.287.423.612
3.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	460.485.623.071	616.971.164.996
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghỉ dưỡng FLC	836.250.000	836.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	459.649.373.071	616.134.914.996
Cộng	1.325.329.823.569	1.364.674.251.961

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****4.1. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Tổng giá trị cổ phiếu	3.754.649.646	1.740.000.000	2.014.649.646	2.650.000.000
+ Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (Mã CK: AMD)	3.754.649.646	1.740.000.000	2.014.649.646	2.650.000.000
Cộng	3.754.649.646	1.740.000.000	2.014.649.646	2.650.000.000

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con	6.679.170.400.000	3.260.772.008	6.675.909.627.992	5.700.697.900.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	950.844.000.000		950.844.000.000	950.844.000.000
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	800.000.000.000		800.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	200.000.000.000		200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	100.000.000.000	256.440.190	99.743.559.810	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	380.000.000.000		380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	1.049.433.600.000		1.049.433.600.000	1.049.433.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	487.000.000.000		487.000.000.000	487.000.000.000
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	200.000.000.000		200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	396.000.000.000		396.000.000.000	396.000.000.000
Công ty cổ phần Nước giải khát FLC	204.271.000.000		204.271.000.000	200.056.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	496.222.300.000		496.222.300.000	66.670.300.000
Công ty TNHH Đồ Sơn Golf & Resort	985.000.000	27.665.803	957.334.197	965.000.000
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	1.300.000.000.000		1.300.000.000.000	1.058.012.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghi đường FLC	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	92.392.000.000		92.392.000.000	90.595.000.000
Công ty TNHH Dầu tư Phát triển và Quản lý Khu công nghiệp FLC	1.552.500.000	1.255.411.363	297.088.637	589.387.022
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	19.970.000.000	1.221.254.652	18.748.745.348	2.219.182.958
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	47.000.000.000	4.923.754.254	42.076.245.746	4.923.754.254
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	4.923.754.254	42.076.245.746	4.923.754.254
Công ty Cổ phần RosLand				294.000.000.000
c. Đầu tư vào các đơn vị khác	274.579.864.679	223.120.914.679	51.458.950.000	207.865.014.679
Công ty CP Cavico XD thủy điện	2.200.000.000	2.200.000.000	-	2.200.000.000
Công ty cổ phần phát triển bóng đá INTERPRO				7.000.000.000
Công ty Cổ phần GAB	11.400.000.000	-	11.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông được HAI	260.909.864.679	220.920.914.679	39.988.950.000	260.909.864.679
Công ty CP Đầu tư du thuyền - sân golf FLC Biscoin				326.908.057.119
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	20.000.000		20.000.000	20.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Trà Có	20.000.000		20.000.000	20.000.000
Công ty Cổ phần Từ thiện Xã hội FLC	20.000.000		20.000.000	20.000.000
Công ty cổ phần Lotte FLC	10.000.000		10.000.000	10.000.000
Cộng	7.000.750.264.679	231.305.440.941	6.769.444.823.738	6.650.155.821.798
				216.790.261.207
				6.433.365.560.591

Ghi chú:

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH MTV FLC Land được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 của Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty cổ phần Nước giải khát FLC được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH Đồ Sơn Golf & Resort được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH Hàng không Tre Việt được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) soát xét.

Tình hình hoạt động trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghi dưỡng FLC được trình bày tại Báo cáo soát xét do Công ty Kiểm toán AASCS soát xét.

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
5.1. Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam		148.093.843.730		324.181.843.730
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu		296.239.840.000		367.759.840.000
Công ty TNHH TMDV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát				43.817.000.000
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội		227.780.000.000		201.100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON		212.750.000.000		153.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR		118.521.000.000		542.856.000.000
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội		10.008.450.000		51.722.450.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH		551.058.000.000		
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Công Trình Việt Hàn		6.290.000.000		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại & XNK Vietexco		255.895.024.688		195.362.024.688
Cộng		1.826.636.158.418		1.880.599.158.418
5.2. Dài hạn				
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu		12.800.000.000		12.800.000.000
Cộng		12.800.000.000		12.800.000.000

Ghi chú:

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

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
6.1 Ngắn hạn				
- Tạm ứng	39.904.600.796	-	21.750.100.065	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	43.490.393.750	-	32.659.330.914	-
- Phải thu ngắn hạn khác (*)	3.099.447.423.697	-	1.805.567.400.794	-
- Phải trả khác (Dự nợ)	45.353.044.695	-	2.089.564.624	-
Cộng	3.228.195.462.938	-	1.862.066.396.397	-
6.2. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	9.125.302.591	-	12.255.626.991	-
- Phải thu dài hạn khác (**)	1.735.316.511	-	501.050.171.048	-
Cộng	10.860.619.102	-	513.305.798.039	-

Ghi chú:

(*) Phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nhiêu	215.889.361.000	207.669.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Châu Mè	247.642.236.000	238.213.573.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy,
phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vạn Tường	211.304.944.000	203.259.617.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Hải Bình	224.438.555.000	215.893.371.000
Phải thu chuyển nhượng FLC Home	829.981.482.560	
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển dự án New	500.000.000.000	
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan		
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	80.732.945.900	68.540.910.346
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	12.365.333.935	12.438.945.508
Công ty TNHH đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex		1.000.000.000
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	30.193.084.200	600.000.000
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	185.000.000	185.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	136.067.800	136.067.800
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	52.061.866.920	100.000.000
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	53.258.759.707	40.603.157.714
Đối tượng khác	641.257.786.675	816.927.278.426
(**) Phải thu dài hạn khác bao gồm		
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển dự án New		500.000.000.000
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam	1.735.316.511	1.050.171.048

**7. NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu	5.283.890.692	572.600.000	4.465.890.692	-
<u>Chi tiết:</u>				
+ Phải thu khách hàng	1.022.188.949	572.600.000	204.188.949	
+ Phải thu khác	112.433.874		112.433.874	-
+ Trả trước cho người bán	4.149.267.869		4.149.267.869	
Cộng	5.283.890.692	572.600.000	4.465.890.692	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	492.060.453	-	5.044.887.503	-
- Công cụ, dụng cụ	797.547.250	-	881.490.690	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	13.015.972.727	-	35.016.780.894	-
- Hàng hóa bất động sản	937.672.969.679	-	1.298.576.378.444	-
Cộng	951.978.550.109	-	1.339.519.537.531	-

Ghi chú:

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

9 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Mua sắm TSCĐ	1.056.030.000	1.056.030.000
Mua sắm TSCĐ	1.056.030.000	1.056.030.000
Xây dựng cơ bản dở dang	2.972.310.713.214	2.919.393.021.492
Dự án Tháp đôi 265 Cầu Giấy		112.089.451.762
Dự án Hạ Long	495.241.694.663	725.488.547.403
Dự án Khu nghỉ dưỡng Quảng Bình	790.267.278.997	612.458.381.201
Dự án Sầm Sơn - Giai đoạn 2	1.098.912.644.621	988.933.721.357
Dự án Bình Định - Giai đoạn 2	372.885.455.949	324.153.067.098
Các dự án khác	215.003.638.984	156.269.852.671
Cộng	2.973.366.743.214	2.920.449.051.492

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

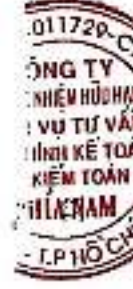
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Số dư đầu năm	-	-	115.979.031.897	173.763.365.149	3.971.787.916	3.302.396.901	297.016.581.863
Số tăng trong kỳ	-	-	13.777.718.252	1.042.874.233	324.419.100	-	15.145.011.585
- Mua trong kỳ	-	-	13.777.718.252	1.042.874.233	324.419.100	-	15.145.011.585
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	59.053.992.721	4.967.504.718	-	-	64.021.497.439
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	59.053.992.721	4.967.504.718	-	-	64.021.497.439
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	70.702.757.428	169.838.734.664	4.296.207.016	3.302.396.901	248.140.096.009
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	-	21.342.842.318	51.861.269.334	2.442.352.940	3.283.981.151	78.930.445.743
Số tăng trong kỳ	-	-	7.118.823.790	6.825.315.392	404.394.662	18.415.750	14.366.949.594
- Khấu hao trong kỳ	-	-	7.118.823.790	6.825.315.392	404.394.662	18.415.750	14.366.949.594
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	3.082.017.360	271.228.026	-	-	3.353.245.386
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.082.017.360	271.228.026	-	-	3.353.245.386
- Giảm khác (phần toại lại)	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	25.379.648.748	58.415.356.700	2.846.747.602	3.302.396.901	89.944.149.951
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	-	-	94.636.189.579	121.902.095.815	1.529.434.976	18.415.750	218.086.136.120
Tại ngày cuối kỳ	-	-	45.323.108.680	111.423.377.964	1.449.459.414	-	158.195.946.058

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ chưa thanh lý

1.513.724.239 VND
33.710.666.402 VND
- VND



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**II . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VỐ HÌNH**

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	-	-	-	1.246.950.000	-	-	1.246.950.000
Số tăng trong kỳ	-	-	-	50.058.000	-	-	50.058.000
- Mua trong kỳ	-	-	-	50.058.000	-	-	50.058.000
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	1.297.008.000	-	-	1.297.008.000
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	-	-	381.012.500	-	-	381.012.500
Số tăng trong kỳ	-	-	-	207.825.000	-	-	207.825.000
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	207.825.000	-	-	207.825.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	588.837.500	-	-	588.837.500
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	-	-	-	865.937.500	-	-	865.937.500
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	708.170.500	-	-	708.170.500

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đang đề thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

VND

VND



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

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

Nguyên giá	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ thuê tài chính khác	Cộng
Số dư đầu năm	-	-	34.102.346.787	51.283.102.868	-	-	85.385.449.655
Số tăng trong kỳ	-	-	12.481.171.732	27.546.506.937	-	-	40.027.678.669
- Thuế tài chính trong kỳ	-	-	12.481.171.732	27.546.506.937	-	-	40.027.678.669
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	46.583.518.519	78.829.609.805	-	-	125.413.128.324
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	-	-	15.305.197.471	13.712.624.291	-	-	29.017.821.762
Số tăng trong kỳ	-	-	1.084.172.511	3.790.076.543	-	-	4.874.249.054
- Khấu hao trong kỳ	-	-	1.084.172.511	3.790.076.543	-	-	4.874.249.054
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	16.389.369.982	17.502.700.834	-	-	33.892.070.816
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	-	-	18.797.149.316	37.570.478.577	-	-	56.367.627.893
Tại ngày cuối kỳ	-	-	30.194.148.537	61.326.908.971	-	-	91.521.057.508

Ghi chú:

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

13 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	6.087.589.218.995	254.146.715.836	-	6.341.735.934.831
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	6.087.589.218.995	254.146.715.836	-	6.341.735.934.831
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	3.344.787.866.645	1.553.361.086	-	3.346.341.227.731
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	3.344.787.866.645	1.553.361.086	-	3.346.341.227.731
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	2.742.801.352.350	252.593.354.750	-	2.995.394.707.100
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	2.742.801.352.350	252.593.354.750	-	2.995.394.707.100
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 2.357.121.402.245
- Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:



14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
14.1. Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa		
- Hỗ trợ lãi suất	83.849.545.805	44.754.773.575
- Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	3.326.715.350	73.693.764.535
- Chi phí khác	68.854.921.188	12.392.784.845
Cộng	<u>156.031.182.343</u>	<u>130.841.322.955</u>
14.2. Dài hạn		
- Lãi vay chờ phân bổ	19.905.564.965	22.498.125.000
- Tiền thuê đất	20.750.000	22.250.000
- Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	166.597.375.554	244.792.915.623
- Chi phí khác	7.425.902.303	584.391.554
Cộng	<u>193.949.592.822</u>	<u>267.897.682.177</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**15 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH****15.1. Ngân hạn****a. Vay và nợ thuế tài chính**

	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hạn						
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP. Hồ Chí Minh (1)	46.180.491.634	46.180.491.634	46.180.491.634	38.266.000.000	38.266.000.000	38.266.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (2)	253.485.441.136	253.485.441.136	40.468.272.900	131.193.032.828	344.210.201.064	344.210.201.064
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (3)	119.780.449.180	119.780.449.180	111.977.966	318.387.090	119.986.858.304	119.986.858.304
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - PVC (4)	72.090.045.033	72.090.045.033	72.090.045.033			
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (4)	81.954.275.270	81.954.275.270	81.954.275.270		163.908.550.540	163.908.550.540
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Hóa (5)			40.677.880.214	145.446.985.821	104.769.105.607	104.769.105.607
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (6)	93.780.000.000	93.780.000.000		35.900.000.000	129.680.000.000	129.680.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (7)				3.163.037.844	3.163.037.844	3.163.037.844
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (8)	59.182.625.982	59.182.625.982	75.029.324.780	48.755.212.778	32.908.513.980	32.908.513.980
Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (9)	11.339.733.824	11.339.733.824		1.545.062.176	12.884.796.000	12.884.796.000
Credit Suisse AG, Singapore Branch (10)	200.271.428.571	200.271.428.571	1.071.441.851		199.199.986.720	199.199.986.720
Trái phiếu phát hành SHB (10)	100.000.000.000	100.000.000.000			100.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu phát hành OCB (11)	30.000.000.000	30.000.000.000			30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	1.068.064.490.630	1.068.064.490.630	1.143.434.378	486.541.993.807	1.278.977.050.059	1.278.977.050.059

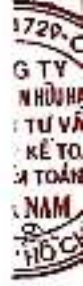


CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán 30/06/2019 như sau:**

Số ngày của hợp đồng vay	Số ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
Số 2222/18MB/HĐTD ngày 10/04/2018	Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh (HDBank)	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ	46.180.491.634	1.800.000 cổ phiếu ROS	
Số 0026/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 17/06/2019	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (OCB)	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ	253.485.441.136	Sản thương phẩm kinh doanh hình thành trong tương lai của 03 tầng hầm, 6 tầng trung tâm thương mại (từ tầng 1 đến 6), Khu tháp văn phòng (từ tầng 17-21 và 21-38 Dự án 265 Cầu Giấy	
Số ICBC.DN.2017.7 ngày 28/03/2017 và số ICBC.DNLN.2018.101	Ngân hàng Công thương Trung Quốc (ICBC)	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ	119.780.449.180	Cổ phiếu cá nhân - HD cầm cố chứng khoán số ICBC.CC.2018.02	
Số 118/2016/ĐCVP/VBQN-FLC ngày 12/10/2016	Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVC)	72 tháng	Quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ	72.090.045.033	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Sân Golf FLC Hạ Long	
Số 15/2019/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 26/01/2019	Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVC)	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ	81.954.275.270	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Sân Golf FLC Hạ Long	
Số 01/2015/3239064/HĐTD ngày 11/11/2015	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (BIDV)	192 tháng	Quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ	93.780.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Quần thể Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhom Lý	



Hợp đồng số 001/18/HĐHM-9213-TD FLC ngày 13/06/2018	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (NCB)	12 tháng	Quy định cụ thể theo từng khe ước nhận nợ	59.182.625.982	35% cổ phiếu ROS (giấy chứng nhận có phân) - HĐ cầm cố chứng khoán niên yết số 001/17/HĐCC-9213-TD FLC
Hợp đồng thuê tài chính	Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinleasing)	60 tháng	8,1 - 8,3 %/năm trong 3 tháng đầu; sau đó cộng thêm 3,5% / năm	11.339.733.824	Xe ô tô
Hợp đồng cho vay ngày 04/06/2018	Credit Suisse AG, Singapore Branch	30 tháng	Lãi suất thả nổi với biên lãi suất là 5% so với Libor	200.271.128.571	Cổ phần của các công ty con: FLC Land, ION Complex, Star Hà Nội, Alaska, FLC Quy Nhơn
<i>Trái phiếu phát hành SHB</i>	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	36 tháng	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,5%/năm	100.000.000.000	Quyền sử dụng đất Dự án Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng tại khu vực cột 3 đến cột 8 TP Hạ Long - Theo HĐ thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 25/09/2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

<i>Trái phiếu phát hành OCB</i>	Ngân hàng thương mại cổ phần OCB	36 tháng	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,5%/năm	30.000.000.000	Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm ký ngày 20/12/2018
---------------------------------	----------------------------------	----------	--	----------------	---

Cộng**1.068.064.490.630****15.2. Dài hạn****a. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ	Phát sinh		Số đầu năm			
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay Ngân hàng:</i>							
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (4)</i>	394.965.923.743	394.965.923.743	10.246.379.286	10.246.379.286	394.965.923.743	394.965.923.743	394.965.923.743
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Hóa (5)</i>	-	-	-	386.996.795.061	386.996.795.061	386.996.795.061	386.996.795.061
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (6)</i>	1.484.087.677.549	1.484.087.677.549	-	9.120.000.000	1.493.207.677.549	1.493.207.677.549	1.493.207.677.549
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (7)</i>	9.761.424.183	9.761.424.183	1.581.518.922	-	8.179.905.261	8.179.905.261	8.179.905.261
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (8)</i>	630.000.000	630.000.000	-	180.000.000	810.000.000	810.000.000	810.000.000
<i>Công ty TNHH MTV CITC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (9)</i>	58.458.580.018	58.458.580.018	33.503.001.406	12.887.345.730	37.842.924.342	37.842.924.342	37.842.924.342
<i>Credit Suisse AG, Singapore Branch (10)</i>	500.678.571.429	500.678.571.429	3.750.000.000	1.071.441.851	498.000.013.280	498.000.013.280	498.000.013.280
<i>Trái phiếu phát hành SHB (11)</i>	268.172.191.919	268.172.191.919	9.029.454.546	-	259.142.737.373	259.142.737.373	259.142.737.373
<i>Trái phiếu phát hành OCB (12)</i>	254.204.219.615	254.204.219.615	3.196.969.696	-	251.007.249.919	251.007.249.919	251.007.249.919
<i>Trái phiếu phát hành MBS (13)</i>	295.906.250.000	295.906.250.000	295.906.250.000	-	251.007.249.919	251.007.249.919	251.007.249.919
Cộng	3.266.864.838.456	3.266.864.838.456	357.213.573.856	420.501.961.928	3.330.153.226.528	3.330.153.226.528	3.330.153.226.528



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc kỳ kế toán 30/06/2019 như sau:**

Số ngày của hợp đồng vay	Số ngày	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
Số 118/2016/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 12/10/2016		Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	72 tháng	Lãi suất tham chiếu + biên độ 4%/năm	394.965.923.743	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Sân Golf FLC Hạ
Số 01/2015/3239064/HĐTD ngày 11/11/2015		Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn	192 tháng	Lãi suất tham chiếu + biên độ 4%/năm	1.484.087.677.549	Tài sản hình thành từ vốn vay Dự án Quần thể Golf & Resort, biệt thự nghỉ đường và giải trí cao cấp Nham Lý
Số 170/2017/HĐTD/TPBANK-THN ngày 09/01/2018		Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	60 tháng	Quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ	9.761.424.183	HD bảo đảm số 170/2017/HĐBĐ/TH N/05 ngày 09/01/2018 - 01 xe ô tô LEXUS LX570, 01 xe MERCEDES GLS400 4MATIC
Số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18/03/2016		Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	60 tháng	lãi suất tham chiếu + biên độ 3%/năm	630.000.000	35% cổ phiếu ROS (giấy chứng nhận cổ phần) - HD cầm cố chứng khoán niên yết số 001/17/HĐCC-9213- TD FLC
Hợp đồng thuê tài chính		Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	60 tháng	8,1 - 8,3 % /năm trong 3 tháng đầu; sau lãi suất thả nổi với biên lãi suất là 5% so với Liber	58.458.580.018	Xe ô tô
Hợp đồng cho vay ngày 04/06/2018		Credit Suisse AG, Singapore Branch	30 tháng		500.678.571.429	Cổ phần của các công ty con: FLC Land, ION Complex, Star Hà Nội, Alaska, FLC

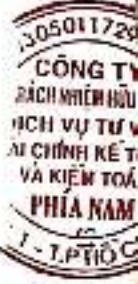
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

Trái phiếu phát hành SHB (11)	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	36 tháng	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,5%/năm	268.172.191.919	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai/quyền sử dụng đất và quyền phát sinh từ dự án BDS là các lô đất biệt thự gắn liền với đất thuộc dự án "Quần thể trung tâm hội nghị, khu du lịch, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng tại khu vực đối cốt 3 đến cốt 8, Thành Phố Hạ Long.
Trái phiếu phát hành OCB (12)	Ngân hàng TMCP OCB	36 tháng	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,5%/năm	254.204.219.615	Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm kỳ ngày 20/12/2018
Trái phiếu phát hành MBS (13)	Công ty Cổ phần chứng khoán MB	24 tháng	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu (+) biên độ 4,0%/năm	295.906.250.000	Quyền sử dụng đất Dự án FLC Sầm Sơn giai đoạn 2 - Theo HĐ thuê chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 862,863 ký ngày 26/04/2019

Cộng

**3.266.864.838.456**

b. Trái phiếu thường

Loại phát hành theo mệnh giá Trái phiếu phát hành SIB (11)	Số cuối kỳ		Kỳ hạn	Số đầu năm	
	Giá trị	Lãi suất		Giá trị	Lãi suất
	400.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc hàng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biến độ 3,5%/năm	36 tháng	400.000.000.000	
Trái phiếu phát hành OCB (12)	300.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc hàng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biến độ 3,5%/năm	36 tháng	300.000.000.000	
Trái phiếu phát hành MBS (13)	300.000.000.000	Lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất, được xác định theo nguyên tắc hàng tổng của lãi suất tham chiếu (+) biến độ 4,0%/năm	24 tháng		

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

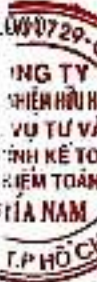
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**15.3. Các khoản nợ thuế tài chính**

Thời hạn	Kỳ này				Kỳ trước				
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền (thuế tài chính)	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền (thuế tài chính)	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống									
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	13.703.484.857	2.868.468.857	10.835.016.000	19.311.450.828	4.938.991.828	14.372.459.000	19.311.450.828	4.938.991.828	14.372.459.000
Hợp đồng 02.072/16	2.156.149.948	380.149.948	1.776.000.000	3.510.696.480	951.576.480	2.559.120.000	3.510.696.480	951.576.480	2.559.120.000
Hợp đồng 02.073/16	1.491.889.404	66.289.404	1.425.600.000	596.793.127	164.517.127	432.276.000	596.793.127	164.517.127	432.276.000
Hợp đồng 02.003/17	1.487.105.870	543.005.870	944.100.000	4.903.851.052	1.351.851.052	3.552.000.000	4.903.851.052	1.351.851.052	3.552.000.000
Hợp đồng 02.007/17	668.504.781	440.504.781	228.000.000	3.936.300.153	1.085.100.153	2.851.200.000	3.936.300.153	1.085.100.153	2.851.200.000
Hợp đồng 02.008/17	629.534.123	297.014.123	332.520.000	2.623.268.231	735.068.231	1.888.200.000	2.623.268.231	735.068.231	1.888.200.000
Hợp đồng 02.014/17	1.355.171.686	75.611.686	1.279.560.000	640.724.430	184.724.430	456.000.000	640.724.430	184.724.430	456.000.000
Hợp đồng 02.022/17	326.811.576	110.673.576	216.138.000	794.549.904	98.842.904	695.707.000	794.549.904	98.842.904	695.707.000
Hợp đồng 02.065/18	2.253.805.597	510.511.597	1.743.294.000	1.514.510.191	352.314.191	1.162.196.000	1.514.510.191	352.314.191	1.162.196.000
Hợp đồng 02.082/18	269.224.397	85.222.397	184.002.000	790.757.260	14.997.260	775.760.000	790.757.260	14.997.260	775.760.000
Hợp đồng 02.016/2019/TSC-CTTC	118.278.202	118.278.202							
Hợp đồng 02.020/2019/TSC-CTTC	1.261.928.773	131.648.773	1.133.280.000						
Hợp đồng 02.025/2019/TSC-CTTC	1.295.318.609	93.998.609	1.201.320.000						
Hợp đồng 02.026/2019/TSC-CTTC	191.714.877	7.712.877	184.002.000						
Hợp đồng 02.027/2019/TSC-CTTC	195.047.014	7.847.014	187.200.000						



16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
16.1 Ngắn hạn	758.148.104.133	758.148.104.133	727.942.828.081	727.942.828.081
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	1.471.165.880	1.471.165.880	32.295.715.644	32.295.715.644
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	88.914.908.421	88.914.908.421	61.009.505.844	61.009.505.844
Các đối tượng khác	667.762.029.832	667.762.029.832	634.637.606.593	634.637.606.593
16.2. Phải trả người bán là các bên liên quan	73.128.770.953	73.128.770.953	74.308.258.498	74.308.258.498
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	36.628.869.291	36.628.869.291	62.036.491.327	62.036.491.327
Công ty TNHH MTV FLC Land	11.156.808.406	11.156.808.406	7.366.768.370	7.366.768.370
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska			3.796.107.304	3.796.107.304
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	2.051.831.497	2.051.831.497	743.311.497	743.311.497
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	428.918.710	428.918.710	365.580.000	365.580.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	3.164.268.764	3.164.268.764		
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	19.698.074.285	19.698.074.285		
Cộng	831.276.875.086	831.276.875.086	802.251.086.579	802.251.086.579



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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	18.1. Thuế và các khoản phải nộp			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	181.188.689.304	128.095.281.066	7.374.528.712	301.909.441.658
Thuế thu nhập cá nhân	16.018.274.675	8.803.243.675	7.268.892.978	17.552.625.372
Tiền thuế đất / Thuế sử dụng đất	92.012.673.141	165.725.360.508	230.984.928.506	26.753.105.143
Thuế môn bài		3.000.000	3.000.000	
Thuế khác	7.000.000	6.807.501.433	6.814.501.433	
Cộng	289.226.637.120	309.434.386.682	252.445.851.629	346.215.172.173
17.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế xuất, nhập khẩu	9.898.369			9.898.369
Thuế khác	3.762.637.647	377.451.085	377.451.087	3.762.637.649
Cộng	3.772.536.016	377.451.085	377.451.087	3.772.536.018

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	87.048.477.806	56.968.313.113
- Trích trước Chi phí dự án (*)	1.102.283.863.034	1.647.827.104.881
- Chi phí phải trả khác	6.724.824.621	1.715.998.612
Cộng	<u>1.196.057.165.461</u>	<u>1.706.511.416.606</u>
Ghi chú: (*)		
<i>Trích trước chi phí Dự án 265 Cầu Giấy</i>	<i>270.464.435.878</i>	<i>497.433.888.848</i>
<i>Trích trước chi phí Dự án Bình Định</i>	<i>108.853.436.356</i>	<i>122.083.220.354</i>
<i>Trích trước chi phí Dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn</i>	<i>47.753.923.091</i>	<i>47.753.923.091</i>
<i>Trích trước chi phí Dự án Học viện Golf</i>	<i>45.944.820.576</i>	<i>45.944.820.576</i>
<i>Trích trước chi phí Dự án FLC Sầm Sơn</i>	<i>77.854.180.884</i>	<i>118.594.399.613</i>
<i>Trích trước chi phí Dự án FLC Hạ Long</i>	<i>551.413.066.249</i>	<i>816.016.852.399</i>
Cộng	<u>1.102.283.863.034</u>	<u>1.647.827.104.881</u>

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
19.1. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	830.628.090	656.173.280
- BHXH, BHYT, BHTN	1.603.151.506	809.229.300
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.970.100	1.970.100
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	1.739.898.715.310	2.640.422.985.591
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn		48.000.000.000
Cộng	<u>1.742.334.465.006</u>	<u>2.689.890.358.284</u>

Ghi chú (*):	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort</i>	<i>4.412.930.999</i>	<i>495.691.745.409</i>
<i>Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort</i>	<i>144.991.443.618</i>	<i>109.442.023.298</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long</i>		<i>12.289.799.420</i>
<i>Công ty TNHH Hàng không Tre Việt</i>	<i>869.918.000</i>	<i>869.918.000</i>
<i>Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort</i>	<i>1.596.520.900</i>	<i>753.140.900</i>
<i>Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghi đường FLC</i>	<i>100.000.000</i>	<i>296.521.424</i>
<i>Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn</i>		
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska</i>	<i>4.465.101.004</i>	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes</i>		<i>20.450.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định</i>	<i>74.778.694.352</i>	<i>67.488.011.198</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH</i>		<i>119.540.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Hải Châu</i>		<i>231.215.160.452</i>
<i>Ông Nguyễn Văn Trường</i>	<i>52.368.283.636</i>	<i>52.368.283.636</i>
<i>Sổ dự có TK 138</i>	<i>535.886.423</i>	<i>242.626.126</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>1.455.779.936.378</i>	<i>1.529.775.755.728</i>

19.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.100.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	500.000.000.000
20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
20.1. Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	12.860.815.737	5.659.090.909
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	12.860.815.737	5.659.090.909
20.2. Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước (*)	88.516.363.635	103.254.152.017
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thông		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	88.516.363.635	103.254.152.017

Ghi chú: (*)

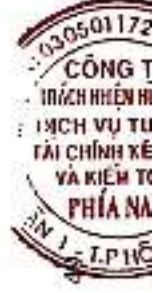
Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê sân thương mại tại Dự án 265 Cầu Giấy theo các hợp đồng lần lượt là: 001/2017/HĐTTTTM265CG-FLC ngày 23/8/2017 với bà Nguyễn Thị Hải; 002/2017/HĐTTTTM265CG-FLC ngày 23/8/2017 với bà Nguyễn Thị Thanh Huyền; 004/2017/HĐTTTTM265CG-FLC ngày 27/9/2017 với bà Đào Bích Hà.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu					Thặng dư vốn cổ phần	Quy đầu tư phát triển	Quy khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	Số dư đầu năm trước	Tăng vốn trong kỳ trước	Lãi trong kỳ trước	Tăng khác	Lỗ trong kỳ trước					
Số dư đầu năm trước	6.380.387.370.000						118.623.112	2.067.549.913.128	8.698.568.792.650	
- Tăng vốn trong kỳ trước	446.586.240.000						-	-	446.586.240.000	
- Lãi trong kỳ trước	-						-	276.297.034.896	276.297.034.896	
- Tăng khác	-						-	-	-	
- Lỗ trong kỳ trước	-						-	-	-	
- Giảm khác (Phân phối lợi nhuận)	-						-	(446.586.240.000)	(446.586.240.000)	
Số dư cuối kỳ trước	6.826.973.610.000						118.623.112	1.897.260.708.024	8.974.865.827.546	
Số dư đầu năm nay	7.099.978.070.000						118.623.112	1.987.330.506.203	8.974.865.827.546	
- Tăng vốn trong kỳ này	-						-	-	-	
- Lãi trong kỳ này	-						-	551.229.733.906	551.229.733.906	
- Tăng khác	-						-	-	-	
- Lỗ trong kỳ này	-						-	-	-	
- Giảm khác (Phân phối lợi nhuận)	-						-	(56.403.812.701)	(56.403.812.701)	
Số dư cuối kỳ này	7.099.978.070.000						118.623.112	2.482.156.427.408	9.516.694.926.002	



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

21.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	6.826.973.610.000	6.380.387.370.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	446.586.240.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	6.826.973.610.000	6.826.973.610.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

21.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	682.697.361	682.697.361
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	682.697.361	682.697.361
+ Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	682.697.361
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	682.697.361	682.697.361
+ Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	682.697.361
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

21.5. Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		0
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

21.6. Các quỹ của doanh nghiệp

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

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	12.365	3.577
- EUR	-	-



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

Đơn vị tính: VND

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	844.882.475.299	674.777.396.268
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.027.727.530.227	1.371.810.604.242
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	149.039.409.996	30.078.617.958
Cộng	2.021.649.415.522	2.076.666.618.468

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	59.570.018.841	101.872.441.440
Cộng	59.570.018.841	101.872.441.440

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	684.549.744.930	659.148.808.738
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	826.705.609.596	739.337.530.365
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	74.960.609.616	3.560.277.726
Cộng	1.586.215.964.142	1.402.046.616.829

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	73.817.393.936	177.607.688.290
- Lãi bán các khoản đầu tư	748.062.800.081	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	87.176.795.346	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	248.206.284
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	330	-
Cộng	909.056.989.693	177.855.894.574

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay	219.288.757.968	141.278.018.626
- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả	296.526.390	167.242.778
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.756.700.000	13.737.149
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	15.425.179.734	43.356.486.896
- Chi phí tài chính khác	14.041.614.497	-
Cộng	252.808.778.589	184.815.485.449

6. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	776.548.678	-
- Tiền phạt thu được	2.468.741.391	1.849.309.093
- Tiền cọc mua cổ phần	48.000.000.000	-
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ	1.320.000	-
- Các khoản khác	205.817.229	34.624.343
Cộng	51.452.427.298	1.883.933.436

7. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý TSCĐ, CCDC	-	-
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính	9.844.425.162	1.738.530.096
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ	1.136.518.625	-
- Thuế GTGT không được hoàn	-	-
- Các khoản khác	16.189.000	25.224.760
Cộng	10.997.132.787	1.763.754.856

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

	Kỳ này	Kỳ trước
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân công	14.688.113.156	21.508.770.526
- Chi phí khấu hao	53.698.090	53.698.092
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.637.334.343	51.124.927.480
- Chi phí khác bằng tiền	80.737.506.997	10.300.955.023
Cộng	136.116.652.586	82.988.351.121

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí công cụ, dụng cụ	18.086.800	-
- Chi phí nhân công	77.661.357.284	52.520.008.532
- Chi phí khấu hao	4.914.363.304	3.798.956.357
- Thuế, phí, lệ phí	29.290.127.528	888.138.338
- Chi phí dự phòng	245.400.000	(100.210.000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	128.197.250.675	73.017.248.456
- Chi phí khác bằng tiền	14.567.677.858	6.983.422.766
Cộng	254.894.263.449	137.107.564.449

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.496.503.519.287	10.450.800.255
- Chi phí công cụ, dụng cụ	18.086.800	-
- Chi phí nhân công	92.349.470.440	74.028.779.058
- Chi phí khấu hao TSCĐ	21.002.384.734	562.314.491.498
- Thuế, phí, lệ phí	29.290.127.528	-
- Chi phí dự phòng	245.400.000	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	168.834.585.018	1.412.666.731.322
- Chi phí bằng tiền khác	168.983.306.370	255.722.519.339
Cộng	1.977.226.880.177	2.315.183.321.472

3050117
 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
 CHẾ ĐÓNG VÀ KIỂM TRA CHỮ KÝ
 PHÍA NÀNG

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	128.095.281.066	66.519.891.605
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	<u>128.095.281.066</u>	<u>66.519.891.605</u>

11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.231.007.147	2.995.305.833
Cộng	<u>2.231.007.147</u>	<u>2.995.305.833</u>

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

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong 6 tháng đầu năm 2019, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Trong 6 tháng đầu năm 2019, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC không phát sinh các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Kỳ này</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	332.843.008.233
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	300.000.000.000
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	896.208.939.735
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-



VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

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

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

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
+ Tiền lương, thưởng	8.397.435.281	8.256.480.931
+ Thù lao	297.000.000	204.000.000

Các giao dịch khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Tạm ứng		
Cho vay/ mượn tiền	-	-
Giao dịch mua bán	-	-

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	Công ty con	100,00%
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	99,40%
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	99,98%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	93,49%
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH đầu tư và Quản lý tòa nhà Iona Complex	Công ty con	98,91%
Công ty cổ phần Nước giải khát FLC	Công ty con	98,93%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH Đồ Sơn Golf & Resort	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Quản lý Khu công nghiệp FLC	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Công ty con	100,00%
Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	47,00%
Công ty Cổ phần Rosland	Công ty liên kết	0,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Công ty cùng chủ tịch	

Trong năm Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty TNHH MTV FLC Land	Mua hàng hóa, dịch vụ Cho thuê tài sản dài hạn	7.733.113.149 2.375.000.000
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	Cho thuê tài sản Mua hàng hóa, dịch vụ Bán hàng hóa, dịch vụ Thu tiền phải thu khác Thu tiền bán hàng Góp vốn	12.325.340.044 460.000.000 1.491.511.666 11.975.102.707 42.659.637.813 300.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Mua hàng hóa, dịch vụ	57.580.645
Công ty TNHH đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Thu tiền bán hàng Thu tiền phải thu khác	147.899.825 1.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Lãi cho vay Nhận lại tiền cho vay	1.941.516.000 41.714.000.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Mua hàng hóa, dịch vụ Cho thuê tài sản	7.400.000.000 10.587.534.750
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	Chuyển tiền đi Nhận tiền thanh toán cho nhà thầu	12.800.000.000 12.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Thu tiền bán hàng, cho thuê tài sản Bán hàng hóa, dịch vụ Cho thuê tài sản Nhận tiền thanh toán khác Nhận chi phí môi giới Góp vốn	2.944.421.210 789.564.736 138.000.000 4.078.002.651 20.538.525.422 429.552.000.000
Công ty TNHH Đồ Sơn Golf & Resort	Góp vốn	20.000.000
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Góp vốn Mua hàng hóa, dịch vụ Cho thuê tài sản	241.988.000.000 18.741.147.350 208.737.077
Công ty cổ phần Nước giải khát FLC	Góp vốn	4.165.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghỉ dưỡng FLC	Chi trả hộ khách hàng	196.521.424
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Quản lý Khu công nghiệp FLC	Góp vốn	900.500.000
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	Góp vốn	1.847.000.000
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Nhận tiền thanh toán khác Chi tiền khác	110.869.300.000 2.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Cho thuê tài sản Tiền điện dự án phân bổ cho Faros Mua hàng hóa, dịch vụ	100.645.161 311.525.882 526.615.842.204



Sổ dư các bên liên quan tại ngày 30/06/2019 bao gồm :

Bên liên quan	Nội dung	Giá trị
Công ty TNHH đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Nợ phải thu	818.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Nợ phải thu	12.203.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Nợ phải thu	92.913.111.763
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Nợ phải thu	229.610.785
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghỉ dưỡng FLC	Trả trước người bán	836.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Trả trước người bán	459.649.373.071
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Cho vay	10.008.450.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Phải thu khác	80.732.945.900
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Phải thu khác	12.365.333.935
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Phải thu khác	30.193.084.200
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Phải thu khác	185.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Phải thu khác	136.067.800
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Phải thu khác	52.061.866.920
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	Phải thu khác	53.258.759.707
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Phải trả người bán	36.628.869.291
Công ty TNHH MTV FLC Land	Phải trả người bán	11.156.808.306
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	Phải trả người bán	2.051.831.479
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Phải trả người bán	428.918.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Phải trả người bán	3.164.268.000
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Phải trả người bán	19.698.074.285
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Phải trả khác	4.412.930.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Phải trả khác	144.991.443.000
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Phải trả khác	869.918.000
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	Phải trả khác	1.596.520.900
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ Nghỉ dưỡng FLC	Phải trả khác	100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Phải trả khác	4.465.101.004

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

TRỊNH QUỐC HUY

HOÀNG TRẦN KIỀU DUNG