

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý II năm 2019



HÀ NỘI, NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Mục lục

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trình bày báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty mẹ”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

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

Hội đồng Quản trị	Chức vụ
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	Chức vụ
Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lã Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17/06/2019)
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19/06/2019)
Ông Lê Thành Vinh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 17/06/2019)
Ông Đào Nam Phong	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21/05/2019)

Ban Kiểm soát	Chức vụ
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)
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban (miễn nhiệm kể từ ngày 26/06/2019)
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên (miễn nhiệm kể từ ngày 26/06/2019)
Ông Lê Văn Sắc	Thành viên (miễn nhiệm kể từ ngày 26/06/2019)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG VIỆC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn kế toán giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn chính sách kế toán thích hợp cùng với các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Tập đoàn tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Tập đoàn hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính mà những quyết định và/hoặc những hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết Tập đoàn đã tuân thủ theo những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2019.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 



Hương Trần Kiều Dung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 07 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/06/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.048.155.075.287	15.644.004.854.805
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	426.998.238.264	334.136.492.896
Tiền	111		416.588.714.712	317.803.965.019
Các khoản tương đương tiền	112		10.409.523.552	16.332.527.877
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		293.592.581.127	278.850.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121		279.954.839.646	279.954.649.646
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		15.652.391.127	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.764.036.916.414	12.712.987.550.312
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	3.351.251.365.514	4.175.797.828.889
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.607.188.663.923	1.486.750.434.620
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	5.882.632.592.072	4.896.726.625.662
Phải thu ngắn hạn khác	136	9a	3.929.305.915.830	2.159.707.518.607
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(6.379.379.339)	(6.032.615.880)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		37.758.414	37.758.414
IV. Hàng tồn kho	140	10	1.599.856.378.993	1.773.020.251.938
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		963.670.960.489	545.010.559.659
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		917.677.462.402	494.216.455.238
Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.087.059.487	46.995.715.463
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	11	3.906.438.600	3.798.388.958
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.448.849.254.988	10.245.284.641.054
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		557.013.588.664	830.930.876.857
Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	102.800.000.000	188.910.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	9b	454.213.588.664	642.020.876.857

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/06/2019	01/01/2019
II. Tài sản cố định	220		2.977.832.597.100	2.995.858.024.679
Tài sản cố định hữu hình	221	12	2.878.356.704.121	2.935.585.215.301
- Nguyên giá	222		3.642.869.226.590	3.671.228.297.461
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(764.512.522.469)	(735.643.082.160)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	92.800.068.564	57.873.012.583
- Nguyên giá	225		127.676.864.688	87.649.186.019
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(34.876.796.124)	(29.776.173.436)
Tài sản cố định vô hình	227	14	6.675.824.415	2.399.796.795
- Nguyên giá	228		11.064.018.465	6.031.049.130
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.388.194.050)	(3.631.252.335)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	1.248.105.316.952	958.752.044.897
- Nguyên giá	231		4.049.956.663.707	3.759.050.030.564
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.801.851.346.755)	(2.800.297.985.667)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.374.016.454.972	3.759.317.892.369
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	3.374.016.454.972	3.759.317.892.369
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	17	320.532.609.802	965.770.589.026
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		43.673.659.802	340.377.681.907
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		499.379.864.679	833.257.921.798
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(222.520.914.679)	(207.865.014.679)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		971.348.687.498	734.655.213.226
Chi phí trả trước dài hạn	261		623.888.162.252	601.317.107.985
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.001.525.158	8.232.532.305
Tài sản dài hạn khác	268		227.013.782.042	-
Lợi thế thương mại	269	18	114.445.218.046	125.105.572.936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		27.497.004.330.275	25.889.289.495.859

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam


NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/06/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		18.462.055.576.892	16.870.601.303.917
I. Nợ ngắn hạn	310		14.860.968.814.682	13.307.129.869.079
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	2.471.975.015.945	1.955.915.565.640
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.628.105.485.260	3.374.293.383.559
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	412.304.225.717	340.817.078.472
Phải trả người lao động	314		47.569.973.161	73.442.287.506
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.523.933.975.411	1.778.903.049.552
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		385.747.307.556	69.194.565.375
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	3.894.950.696.187	3.943.719.763.818
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	2.452.786.616.833	1.734.785.902.195
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		43.595.518.612	36.058.272.962
II. Nợ dài hạn	330		3.601.086.762.210	3.563.471.434.838
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		114.971.998.790	64.155.622.493
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		146.421.185.661	115.002.132.209
Phải trả dài hạn khác	337	20	1.500.000.000	1.500.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	3.336.408.528.453	3.377.649.615.683
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.785.049.306	5.164.064.453

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/06/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22	9.034.948.753.383	9.018.688.191.942
I. Vốn chủ sở hữu	410		9.034.948.753.383	9.018.688.191.942
Vốn góp của chủ sở hữu	411		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		335.247.960.524	288.244.783.273
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.511.511.813.892	1.541.915.113.897
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.489.138.440.838	1.071.883.341.388
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		22.373.373.054	470.031.772.509
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		88.092.285.855	88.431.601.660
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		27.497.004.330.275	25.889.289.495.859

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019



Nguyễn Thị Phương Hoa
 Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy
 Kế toán trưởng



Hương Trần Kiều Dung
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	3.275.825.938.062	3.030.043.523.284	6.294.458.235.239	5.348.732.583.960
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		20.622.600.659	42.330.582.456	59.570.018.841	101.872.441.440
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3.255.203.337.403	2.987.712.940.828	6.234.888.216.398	5.246.860.142.520
Giá vốn bán hàng	11	24	3.306.080.882.973	2.640.491.949.178	6.201.397.648.403	4.700.148.880.557
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(50.877.545.570)	347.220.991.650	33.490.567.995	546.711.261.963
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	728.601.501.482	162.757.385.913	1.040.337.014.531	295.624.436.095
Chi phí tài chính	22	26	188.865.177.825	169.649.801.789	301.223.876.050	227.716.779.870
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		173.415.817.317	84.024.406.200	260.326.280.986	162.032.305.196
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		426.407.037	3.853.036.485	374.352.079	6.790.720.123
Chi phí bán hàng	25		190.133.712.356	164.754.396.516	286.744.612.071	210.952.281.138
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		196.814.928.246	92.409.314.342	353.535.777.912	192.846.724.405
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		102.336.544.522	87.017.901.401	132.697.668.572	217.610.632.768
Thu nhập khác	31		68.434.376.874	1.620.607.015	120.461.434.866	3.201.747.067
Chi phí khác	32		91.599.668.190	22.353.855.712	101.974.983.674	25.913.113.407
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(23.165.291.316)	(20.733.248.697)	18.486.451.192	(22.711.366.340)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		79.171.253.206	66.284.652.704	151.184.119.764	194.899.266.428
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		63.746.333.818	40.711.571.467	127.643.011.376	88.265.126.287
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.231.007.147	156.832.918	2.231.007.147	3.900.653.212
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13.193.912.241	25.416.248.319	21.310.101.241	102.733.486.929
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		14.692.388.193	25.346.047.340	22.373.373.054	99.011.334.515
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.498.475.952)	70.200.979	(1.063.271.813)	3.722.152.414
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27			32	149

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Nguyễn Thị Phương Hoa
Người lập biểuTrịnh Quốc Huy
Kế toán trưởngHương Trần Kiều Dung
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm	
		Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1.Lợi nhuận trước thuế	01	151.184.119.764	194.899.266.428
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	39.671.246.274	603.105.407.387
Các khoản dự phòng	03	15.565.900.000	38.651.584.484
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	3.404.777.581	(248.206.284)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.020.783.945.567)	(198.462.278.806)
Chi phí lãi vay	06	260.326.280.986	162.032.305.196
Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	(550.631.620.962)	799.978.078.405
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(312.086.168.911)	(2.741.681.628.408)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(173.163.872.945)	45.381.412.222
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.610.448.559.834	4.220.914.913.718
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(446.032.061.431)	(90.922.840.333)
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	(190.000)	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(202.277.022.281)	(225.719.060.761)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(18.612.567.930)	(111.122.961.168)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	9.471.924.161	12.160.451.682
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.210.380.280)	(1.696.307.910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	915.906.599.255	1.907.292.057.447
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.111.211.014.027)	(1.287.349.891.637)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.730.329.431.493)	(2.896.118.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.856.621.801.467	3.282.286.139.716
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(950.500.000)	(494.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	301.000.000.000	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)


(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Lũy kế từ đầu năm	
		Kỳ này	Kỳ trước
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	185.064.662.760	270.895.450.850
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.499.804.481.293)	(1.124.286.301.071)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	2.200.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	2.353.438.210.972	824.759.570.763
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.667.909.522.566)	(1.041.502.358.065)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(8.769.061.000)	(6.411.918.000)
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	676.759.627.406	(412.364.356.302)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	334.136.492.896	465.835.197.829
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	426.998.238.264	836.476.597.903

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019


Nguyễn Thị Phương Hoa
Người lập biểu

Trịnh Quốc Huy
Kế toán trưởng

Hương Trần Kiều Dung
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là “Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 9 tháng 12 năm 2009, sửa đổi gần nhất là lần thứ 32 ngày 09 tháng 07 năm 2019.

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

Các hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty là:

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Công ty có một chi nhánh cụ thể như sau:

- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng 2 Lầu 18 Tòa nhà Saigon Centre, số 65 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Công ty có các khoản đầu tư vào 17 công ty con và 1 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con và công ty liên kết này như sau:

Công ty con

STT	Tên công ty	Ngày thành lập/ năm quyền kiểm soát	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu cũng là tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Công ty con (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Ngày thành lập/ năm quyền kiểm soát	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu cũng là tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11/11/2014	Khánh Hòa	100	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,40	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,49	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12/04/2016	Thanh Hóa	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
9	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01/07/2016	Hà Nội	98,91	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP nước giải khát FLC	02/07/2016	Bình Định	98,91	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
12	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	Kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	100	Lĩnh vực hàng không
14	Công ty TNHH Dịch vụ nghỉ dưỡng FLC	18/12/2017	Hà Nội	100	Dịch vụ du lịch
15	Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	Kinh doanh vàng bạc, đá quý
16	Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	Quản lý khu công nghiệp
17	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	22/03/2018	Quảng Bình	100	Kinh doanh bất động sản

Công ty liên kết

1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
---	---	------------	--------	----	------------------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY****2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng**

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

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

2.3 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.4 Niên độ kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4.3 Các khoản phải thu**

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

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa trên giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

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

4.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

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

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

4.6 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4.6 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.8 Chi phí đi vay

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4.8 Chi phí đi vay (tiếp theo)**

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

4.9 Chi phí trả trước

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

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

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

4.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

4.11 Các khoản ứng trước

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

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

4.12 Vốn chủ sở hữu

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

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

4.13 Phân phối lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4.13 Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)**

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

4.14 Ghi nhận doanh thu***Doanh thu từ bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau***

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)*****Doanh thu cho thuê bất động sản***

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4.15 Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)**

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

4.16 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Các bên liên quan*

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
Tiền mặt	7.848.375.702	13.748.797.973
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	408.426.339.010	304.055.167.046
Tiền đang chuyển	314.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	10.409.523.552	16.332.527.877
Cộng	426.998.238.264	334.136.492.896

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
<i>Phải thu khách hàng là bên liên quan</i>	97.118.273.209	1.857.540.645.119
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	96.418.273.209	319.536.835.726
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	700.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	-	1.538.003.809.393
<i>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</i>	3.254.133.092.305	2.318.257.183.770
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ OTP Việt Nam	440.832.767.266	431.572.767.266
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	257.347.409.326	226.372.610.497
Các đối tượng khác	2.555.952.915.713	1.660.311.806.007
Cộng	3.351.251.365.514	4.175.797.828.889

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**7. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
Trả trước cho người bán là bên liên quan	459.649.373.071	616.134.914.996
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	459.649.373.071	616.134.914.996
Trả trước cho người bán là bên thứ ba	1.147.539.290.852	870.615.519.624
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	86.855.343.181	99.181.687.353
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	177.733.976.000	163.233.976.000
Các đối tượng khác	882.949.971.671	608.199.856.271
Cộng	1.607.188.663.923	1.486.750.434.620

8. Phải thu về cho vay

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	5.882.632.592.072	4.896.726.625.662
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	588.839.840.000	520.359.840.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	455.144.200.000	1.061.479.200.000
Công ty TNHH TMDV và ĐTPT Thịnh Phát	633.765.270.000	501.580.270.000
Công ty CP Vật tư thiết bị và XD Đô Thành Hà Nội	728.943.983.164	737.777.995.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại & XNK Vietexo	708.804.524.688	552.106.524.688
Các đối tượng khác	2.767.134.774.220	1.523.422.795.974
b. Dài hạn	102.800.000.000	188.910.000.000
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	12.800.000.000	98.910.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư FUJIKAEEN Việt Nam	90.000.000.000	90.000.000.000
Cộng	5.985.432.592.072	5.085.636.625.662

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**9. Phải thu khác**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a. Ngắn hạn	3.929.305.915.830	2.159.707.518.607
Tạm ứng	61.271.309.127	91.083.659.024
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	253.141.727.014	148.176.061.680
Phải thu ngắn hạn khác	3.614.892.879.689	1.920.447.797.903
b. Dài hạn	454.213.588.664	642.020.876.857
Ký cược, ký quỹ dài hạn	452.435.272.152	140.970.705.809
Phải thu dài hạn khác	1.778.316.512	501.050.171.048
Cộng	<u>4.383.519.504.494</u>	<u>2.801.728.395.464</u>

10. Hàng tồn kho

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>			
	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	19.078.204.530	-	55.069.803.653	-
Công cụ và dụng cụ	57.460.649.014	-	1.712.277.922	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.994.044.906	-	3.916.034.602	-
Hàng hóa thương mại	205.486.199.038	-	369.682.991.430	-
Hàng hóa bất động sản	1.284.045.641.746	-	1.298.576.378.444	-
Hàng gửi bán	28.791.639.759	-	44.062.765.887	-
Cộng	<u>1.599.856.378.993</u>	<u>-</u>	<u>1.773.020.251.938</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

11. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng hóa trong nước	-	11.827.197.333	351.464.226.115	343.279.656.330	-	20.011.767.118
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	1.013.517.641	1.013.517.641	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	6.402.792	46.640.122	26.876.357	-	26.166.557
Thuế xuất nhập khẩu	9.898.369	-	2.206.165.120	2.206.165.120	9.898.369	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	198.260.849.147	127.113.151.725	18.612.567.930	-	306.761.432.942
Thuế thu nhập cá nhân	-	36.791.880.867	32.098.826.720	30.135.759.637	108.718.769	38.754.947.950
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	93.505.276.604	158.979.239.730	236.360.702.050	-	16.123.814.284
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	3.788.490.589	425.471.729	40.897.368.498	10.684.622.768	3.787.821.462	30.638.217.459
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	6.802.380.840	6.814.501.433	-	(12.120.593)
Cộng	3.798.388.958	340.817.078.472	720.621.516.511	649.134.369.266	3.906.438.600	412.304.225.717

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

12. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
						Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ						
Số dư đầu năm	3.213.438.842.450	242.781.232.536	196.126.349.794	11.114.684.759	7.767.187.922	3.671.228.297.461
Mua trong kỳ	6.813.209.529	19.251.254.282	9.557.499.685	1.175.617.600	33.990.000	36.831.571.096
Giảm khác	-	(56.238.618)	-	-	-	(56.238.618)
Thanh lý, nhượng bán	-	(60.166.898.631)	(4.967.504.718)	-	-	(65.134.403.349)
Số dư cuối kỳ	3.220.252.051.979	201.809.349.569	200.716.344.761	12.290.302.359	7.801.177.922	3.642.869.226.590
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	619.638.958.791	46.515.419.217	57.172.612.107	5.128.735.244	7.187.356.801	735.643.082.160
Khấu hao trong kỳ	6.968.560.742	15.692.594.447	8.613.553.014	939.507.932	46.104.647	32.260.320.782
Giảm khác	-	(29.028.816)	-	(8.606.271)	-	(37.635.087)
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.082.017.360)	(271.228.026)	-	-	(3.353.245.386)
Số dư cuối kỳ	626.607.519.533	59.096.967.488	65.514.937.095	6.059.636.905	7.233.461.448	764.512.522.469
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	2.593.799.883.659	196.265.813.319	138.953.737.687	5.985.949.515	579.831.121	2.935.585.215.301
Tại ngày cuối kỳ	2.593.644.532.446	142.712.382.081	135.201.407.666	6.230.665.454	567.716.474	2.878.356.704.121

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

13. Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	34.102.346.787	53.546.839.232	87.649.186.019
Tăng trong kỳ	12.481.171.732	27.546.506.937	40.027.678.669
Số dư cuối kỳ	<u>46.583.518.519</u>	<u>81.093.346.169</u>	<u>127.676.864.688</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	15.305.197.471	14.470.975.965	29.776.173.436
Khấu hao trong kỳ	1.272.821.459	3.827.801.229	5.100.622.688
Số dư cuối kỳ	<u>16.578.018.930</u>	<u>18.298.777.194</u>	<u>34.876.796.124</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	<u>18.797.149.316</u>	<u>39.075.863.267</u>	<u>57.873.012.583</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>30.005.499.589</u>	<u>62.794.568.975</u>	<u>92.800.068.564</u>

14. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	212.712.000	5.818.337.130	6.031.049.130
Mua trong kỳ	-	5.032.969.335	5.032.969.335
Số dư cuối kỳ	<u>212.712.000</u>	<u>10.851.306.465</u>	<u>11.064.018.465</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	3.631.252.335	3.631.252.335
Khấu hao trong kỳ	-	756.941.715	756.941.715
Số dư cuối kỳ	-	<u>4.388.194.050</u>	<u>4.388.194.050</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	<u>212.712.000</u>	<u>2.187.084.795</u>	<u>2.399.796.795</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>212.712.000</u>	<u>6.463.112.415</u>	<u>6.675.824.415</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

15. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	3.733.552.805.128	25.497.225.436	3.759.050.030.564
Tăng trong kỳ	290.906.633.143	-	290.906.633.143
Số dư cuối kỳ	4.024.459.438.271	25.497.225.436	4.049.956.663.707
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	2.800.297.985.667	-	2.800.297.985.667
Khấu hao trong kỳ	27.641.697.472	-	27.641.697.472
Hàng bán trả lại	(26.088.336.384)	-	(26.088.336.384)
Số dư cuối kỳ	2.801.851.346.755	-	2.801.851.346.755
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	933.254.819.461	25.497.225.436	958.752.044.897
Tại ngày cuối kỳ	1.222.608.091.516	25.497.225.436	1.248.105.316.952

16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	30/06/2019	01/01/2019
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 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
Dự án khu đô thị Garden City Đại Mỗ	62.417.854.925	345.138.056.348
Dự án FLC Star Tower	90.442.459.462	146.129.887.040
Các dự án khác	463.849.066.355	504.926.780.160
Cộng	3.374.016.454.972	3.759.317.892.369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

17. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào công ty liên kết

	30/06/2019		01/01/2019	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Lãi/(lỗ) phát sinh</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Lãi/(lỗ) phát sinh</i>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.326.340.198)	47.000.000.000	(3.934.752.243)
Công ty Cổ phần RosLand	-	-	294.000.000.000	3.312.434.150
Cộng	47.000.000.000	(3.326.340.198)	341.000.000.000	(622.318.093)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

17. Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2019		01/01/2019		Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
Công ty CP Cavico XD thủy điện	2.200.000.000	(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	-	7.000.000.000
CT CP Gạch tuynel FLC- Đò Lèn	11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty CP Nông dược HAI	260.909.864.679	(220.320.914.679)	40.588.950.000	260.909.864.679	(205.665.014.679)	55.244.850.000
Công ty CP Xây dựng Faros	224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000	-	224.800.000.000
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	-	-	-	326.908.057.119	-	326.908.057.119
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	20.000.000	-	20.000.000	20.000.000	-	20.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Trà Cổ	20.000.000	-	20.000.000	20.000.000	-	20.000.000
Công ty cổ phần từ thiện xã hội FLC	20.000.000	-	20.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần Lotte FLC	10.000.000	-	10.000.000	-	-	-
Cộng	499.379.864.679	(222.520.914.679)	276.858.950.000	833.257.921.798	(207.865.014.679)	625.392.907.119

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

18. Lợi thế thương mại

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Tại ngày đầu năm	125.105.572.936	146.426.282.714
Số tăng trong kỳ	-	184.481.226.833
Phân bổ trong kỳ	10.660.354.890	19.884.416.231
Tại ngày cuối kỳ	114.445.218.046	311.023.093.316

Trong đó, lợi thế thương mại chưa phân bổ phát sinh khi mua các công ty con:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	113.151.750.566	123.596.527.542
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.293.467.480	1.509.045.394
Cộng	114.445.218.046	125.105.572.936

19. Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
<i>Phải trả người bán là bên liên quan</i>	108.432.701.474	260.202.959.463
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	108.432.701.474	203.377.965.289
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	-	41.694.767.878
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	-	15.130.226.296
<i>Phải trả người bán là bên thứ ba</i>	2.363.542.314.471	1.695.712.606.177
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	98.877.483.351	-
Các đối tượng khác	2.264.664.831.120	1.695.712.606.177
Cộng	2.471.975.015.945	1.955.915.565.640

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

20. Phải trả khác

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn	3.894.950.696.187	3.943.719.763.818
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan</i>	-	20.450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	-	20.450.000.000
<i>Phải trả khác cho bên thứ ba</i>	3.894.950.696.187	3.923.269.763.818
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	74.992.834.507	67.488.011.198
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	-	119.540.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.819.957.861.680	3.736.241.752.620
b. Dài hạn	1.500.000.000	1.500.000.000
Khác	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	<u>3.896.450.696.187</u>	<u>3.945.219.763.818</u>

21. Vay và nợ thuê tài chính

21a. Vay và nợ ngắn hạn

		<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
		30/06/2019	01/01/2019
Vay ngắn hạn		1.934.722.429.167	910.915.487.075
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính đến hạn trả	21b.1	388.064.187.666	693.870.415.120
Trái phiếu đến hạn trả	21b.2	130.000.000.000	130.000.000.000
Cộng		<u>2.452.786.616.833</u>	<u>1.734.785.902.195</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21a. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

Vay ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn được trình bày như sau:

Bên cho vay	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	30/06/2019	01/01/2019
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	46.180.491.634	38.266.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Bình Định	29.992.867.686	30.088.612.266
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Thanh Hóa	18.780.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	612.496.560.823	537.080.718.422
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc	119.780.449.180	119.986.858.304
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	252.447.555.932	159.723.298.080
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Quảng Ninh	6.735.247.003	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	72.090.045.033	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	-	5.770.000.003
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn	399.735.139.049	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Ba Đình	208.586.592.319	-
Ngân hàng Woori Bank - CN Hà Nội	44.931.242.530	-
Ngân hàng Xây dựng Trung Quốc (CCB)	59.963.874.182	-
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB)	47.715.060.796	-
Công ty cổ phần đầu tư Fujikaen Việt Nam	87.303.000	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	2.200.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	13.000.000.000	-
Cộng	1.934.722.429.167	910.915.487.075

Số dư vay ngắn hạn từ các ngân hàng theo hợp đồng hạn mức tín dụng, với mức lãi suất từ 8,7% - 11,5%/năm, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

21b. Vay và nợ dài hạn

	TM	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
		30/06/2019	01/01/2019
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21b.1	2.518.125.866.919	2.867.499.628.391
Trái phiếu dài hạn	21b.2	818.282.661.534	510.149.987.292
Tổng cộng		3.336.408.528.453	3.377.649.615.683

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21b. Vay và nợ dài hạn

21b.1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

30/06/2019

Bên cho vay	Tổng cuối kỳ	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		Mục đích vay
		Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn trả đến hạn trả	
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	476.920.199.013	394.965.923.743	81.954.275.270	Lãi suất Theo quy định của Pvcombank từng thời kỳ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn	1.577.867.677.549	1.484.087.677.549	93.780.000.000	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng +3,3%/năm
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	9.761.424.183	9.761.424.183	-	Lãi suất cơ sở 3 tháng của TP Bank + 1,85%/năm
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội	630.000.000	630.000.000	-	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%/năm
				Mua ô tô
				Mua ô tô

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp theo)
- 21b. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)
- 21b.1 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Bên cho vay	30/06/2019			Mục đích vay
	Tổng cuối kỳ	Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	Vay và nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	70.984.253.842	59.434.520.018	11.549.733.824	Trần lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng + 3,5%/năm
Credit Suisse AG, Singapore Branch	700.950.000.000	500.678.571.429	200.271.428.572	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/phương án thuế tài chính
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	30.500.000.000	30.500.000.000	-	Tài trợ vốn cho các dự án của Tập đoàn
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội	2.217.999.997	2.057.999.997	160.000.000	Mua tài sản cố định
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Bình Định	1.395.000.000	1.046.250.000	348.750.000	Mua tài sản cố định
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	34.963.500.000	34.963.500.000	-	Mua tài sản cố định
Tổng cộng	2.906.190.054.584	2.518.125.866.919	388.064.187.666	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

- 21 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)
21b Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

21b.2 Trái phiếu phát hành

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Loại hình trái phiếu	Đơn vị tư vấn phát hành	Trái chủ	Giá trị hợp lý		Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
			30/06/2019	01/01/2019			
Trái phiếu không chuyển đổi có tài sản đảm bảo	Công ty cổ phần chứng khoán quốc tế Việt Nam (VISE)	Ngân hàng thương mại cổ phần SHB	368.172.191.919	359.142.737.373	03 năm	26/09/2021	Lãi suất cố định cho năm đầu tiên là 9,2% năm; Từ năm thứ hai, 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; Kỳ hạn thanh toán lãi đầu tiên sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành; các kỳ tiếp theo lãi được thanh toán 06 (sáu) tháng một lần
Trong đó:			100.000.000.000	100.000.000.000			
Trái phiếu đến hạn trả							
Trái phiếu dài hạn			268.172.191.919	259.142.737.373			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

- 21 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)
21b Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

21b.2 Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Loại hình trái phiếu	Đơn vị tư vấn phát hành	Trái chủ	Giá trị hợp lý			Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
			30/06/2019	01/01/2019	21/12/2021			
Trái phiếu không chuyên đổi có tài sản đảm bảo	Công ty cổ phần chứng khoán quốc tế Việt Nam (VISE)	Ngân hàng thương mại cổ phần OCB	284.204.219.616	281.007.249.919	03 năm	21/12/2021	Lãi suất cố định cho năm đầu tiên là 10,3% năm; Từ năm thứ hai, lãi suất được tính theo kỳ hạn 12 của Ngân hàng TMCP OCB (+) biên độ 3,5%/năm; Kỳ hạn thanh toán lãi đầu tiên sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành; các kỳ tiếp theo lãi được thanh toán 06 (sáu) tháng một lần.	
<i>Trong đó:</i>								
		Trái phiếu đến hạn trả	30.000.000.000	30.000.000.000				
		Trái phiếu dài hạn	254.204.219.616	251.007.249.919				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

21 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

21b Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

21b.2 Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Loại hình trái phiếu	Đơn vị tư vấn phát hành	Trái chủ	Giá trị hợp lý			Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
			30/06/2019	01/01/2019	-			
Trái phiếu không chuyển đổi có tài sản đảm bảo	Công ty Cổ phần chứng khoán MB		295.906.250.000	-	-	02 năm	26/04/2021	Lãi suất áp dụng cho 04 (bốn) kỳ tính lãi đầu tiên là 11,3%/năm; từ kỳ tính lãi thứ năm trở đi được tính bằng tổng của Lãi suất tham chiếu (+) biên độ 4,0%/năm; Lãi trái phiếu trả 03 tháng/01 lần.
<i>Trong đó:</i>								
		Trái phiếu đến hạn trả	-	-	-			
		Trái phiếu dài hạn	295.906.250.000	-	-			
Cộng			948.282.661.534	640.149.987.292				
<i>Trong đó:</i>								
		Trái phiếu đến hạn trả	130.000.000.000	130.000.000.000				
		Trái phiếu dài hạn	818.282.661.534	510.149.987.292				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

22. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
		cổ phần	đặc biệt						
Năm trước									
Tại ngày 01/01/2018	6.380.387.370.000	-	-	-	250.512.886.410	118.623.112	1.796.861.468.716	95.092.378.571	8.522.972.726.809
- Tăng vốn từ lợi nhuận	446.586.240.000	-	-	-	-	-	(446.586.240.000)	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	99.011.634.515	3.708.085.121	102.719.719.636
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	20.557.395.616	-	20.557.395.616
- Ảnh hưởng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(1.021.395.885)	-	(1.021.395.885)
Tại ngày 30/06/2018	6.826.973.610.000	-	-	-	250.512.886.410	118.623.112	1.468.822.862.962	98.800.463.692	8.645.228.446.176
Năm nay									
Tại ngày 01/01/2019	7.099.978.070.000	-	-	-	288.244.783.273	118.623.112	1.541.915.113.897	88.431.601.660	9.018.688.191.942
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	22.373.373.054	(1.063.271.813)	21.310.101.241
- Trích lập quỹ	-	-	-	-	47.003.177.251	-	(47.003.177.251)	-	-
- Ảnh hưởng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(5.773.495.808)	723.956.008	(5.049.539.800)
Tại ngày 30/06/2019	7.099.978.070.000	-	-	-	335.247.960.524	118.623.112	1.511.511.813.892	88.092.285.855	9.034.948.753.383

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>30/06/2019</u> <i>Cổ phiếu</i>	<u>01/01/2019</u> <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	709.997.807	709.997.807
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	709.997.807	709.997.807
Cổ phiếu phổ thông	709.997.807	709.997.807
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	709.997.807	709.997.807
Cổ phiếu phổ thông	709.997.807	709.997.807
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

23. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	3.037.808.712.925	2.749.254.771.540
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.443.871.927.750	2.263.396.907.993
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.812.777.594.564	336.080.904.427
Cộng	<u>6.294.458.235.239</u>	<u>5.348.732.583.960</u>

24. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.867.830.877.126	2.726.772.096.096
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.225.630.012.798	1.577.057.646.876
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.107.936.758.479	396.319.137.585
Cộng	<u>6.201.397.648.403</u>	<u>4.700.148.880.557</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**25. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.327.717.901	5.250.243.401
Lãi cho vay	195.349.689.819	290.124.166.413
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.470.963.346	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.303.637.335	250.026.281
Lãi từ bán các khoản đầu tư	777.885.006.130	-
Cộng	1.040.337.014.531	295.624.436.095

26. Chi phí hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	260.326.280.986	162.032.305.196
Trích lập dự phòng trong kỳ	15.565.900.000	38.541.459.379
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.708.414.916	21.278.767
Chi phí tài chính khác (*)	16.623.280.148	27.121.736.528
Cộng	301.223.876.050	227.716.779.870

(*): Chi phí tài chính khác trong kỳ chủ yếu là chi phí phát hành trái phiếu và khoản upfront fee của khoản vay với Credit Suisse AG, Singapore Branch.

27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	22.373.373.054	99.011.334.515
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	22.373.373.054	99.011.334.515
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	709.997.807	666.413.001
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	149

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

28. Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ hoạt động, Công ty phát sinh các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam
Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan		
			Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	371.306.258	205.538.240
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	668.591.347.889	554.030.225.171
		Mua hàng hóa, dịch vụ	555.079.182.125	692.190.508.153

Số dư các bên liên quan tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Chỉ tiêu	30/06/2019	01/01/2019
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Phải thu khách hàng ngắn hạn	96.418.273.209	319.536.835.726
		Trả trước cho người bán	459.649.373.071	616.134.914.996

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019



Nguyễn Thị Phương Hoa
Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy
Kế toán trưởng



Hương Trần Kiều Dung
Tổng Giám đốc

