



Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 58



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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019.

I. 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 kĩ thuật quản lý dự án, công trình;
- *Hoạt động kinh doanh hàng hóa, vật liệu xây dựng;
- *Hoạt động trung tâm dịch vụ 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 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	98,91%	98,91%	98,91%	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 đường 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		49,00%	49,00%	49,00%	49,00%

Cơ sở đồng kiểm soát:

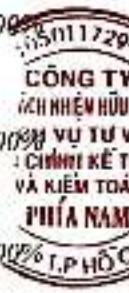
Không có

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

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	Số 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 năm kết thúc ngày 30/06/2019 là 24.076.594.880 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2018 lợi nhuận sau thuế là 102.733.786.929 VND).



Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 30/06/2019 là 1.526.866.353.840 VND (Tại thời điểm 31/12/2018 lợi nhuận chưa phân phối là 1.541.915.113.897 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất 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 Nguyễn	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	
Ông	Trần Quang Huy	Tổng Giám đốc	
Bà	Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc Thường trực	
Bà	Trần Thị Mỹ 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 Thủy 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	
Ông	Đào Nam Phong	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm 21/05/2019
Bà	Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 19/06/2019
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 Phượng	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 hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.



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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được 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 hợp nhất giữa niên độ này.
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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

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

Hà Nội, ngày tháng 08 năm 2019

T.M. Ban Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG
Tổng Giám đốc

Số: 679 /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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, được lập ngày 29/08/2019, từ trang 07 đến trang 58, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2019. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 2410 và 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 hợp nhất 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 hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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)****LÊ VĂN TUẤN**

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0479-2018-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		17.686.584.408.533	15.644.004.854.805
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	425.760.347.888	334.136.492.896
Tiền	111		415.950.824.336	317.803.965.019
Các khoản tương đương tiền	112		9.809.523.552	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	V.4	279.954.839.646	279.954.649.646
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.4	(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		14.381.870.349.459	12.712.987.550.312
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	3.245.459.958.323	4.175.797.828.889
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.550.139.952.036	1.486.750.434.620
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	5.949.972.592.072	4.896.726.625.662
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	3.644.009.537.283	2.159.707.518.607
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(7.749.448.669)	(6.032.615.880)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		37.758.414	37.758.414
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	1.585.186.568.110	1.773.020.251.938
Hàng tồn kho	141		1.585.186.568.110	1.773.020.251.938
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.000.174.561.949	545.010.559.659
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	950.432.513.618	494.216.455.238
Thuế GTGT được khấu trừ	152		45.899.918.812	46.995.715.463
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	3.842.129.519	3.798.388.958
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.334.101.241.779	10.245.284.641.054
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		490.273.588.664	830.930.876.857
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		43.000.001	-
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	36.060.000.000	188.910.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		454.170.588.663	642.020.876.857
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.978.727.263.355	2.995.858.024.679
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	2.879.251.370.376	2.935.585.215.301
- Nguyên giá	222		3.644.096.071.581	3.671.228.297.461
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(764.844.701.205)	(735.643.082.160)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

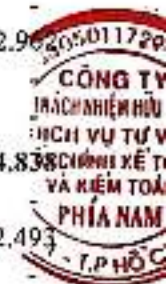
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	92.800.068.564	57.873.012.583
- Nguyên giá	225		127.676.864.688	87.649.186.019
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(34.876.796.124)	(29.776.173.436)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	6.675.824.415	2.399.796.795
- Nguyên 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	V.13	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	V.9	3.371.324.383.543	3.759.317.892.369
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	3.371.324.383.543	3.759.317.892.369
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	319.932.609.802	965.770.589.026
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		(223.120.914.679)	(207.865.014.679)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		925.738.079.463	734.655.213.226
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	805.291.336.259	601.317.107.985
Tài sản thuê 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		-	-
Lợi thế thương mại	269	V.15	114.445.218.046	125.105.572.936
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		27.020.685.650.312	25.889.289.495.859

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17.970.362.356.981	16.870.601.303.917
I. Nợ ngắn hạn	310		14.369.612.488.824	13.307.129.869.079
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	2.300.536.326.614	1.955.915.565.640
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.537.543.763.329	3.374.293.383.559
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	445.139.735.988	340.817.078.472
Phải trả người lao động	314		93.063.073.684	73.442.287.506
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	1.496.925.231.189	1.778.903.049.552
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	388.456.380.728	69.194.565.375
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	3.613.664.394.847	3.943.719.763.818
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	2.450.688.063.833	1.734.785.902.195
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		43.595.518.612	36.058.272.900
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3.600.749.868.157	3.563.471.434.838
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		114.971.998.790	64.155.622.493
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.21	146.421.185.661	115.002.132.209
Phải trả dài hạn khác	337		1.500.000.000	1.500.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	3.336.219.778.453	3.377.649.615.683
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.636.905.253	5.164.064.453
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		9.050.323.293.331	9.018.688.191.942
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	9.050.323.293.331	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
- 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 HỢP NHẤT 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		1.526.866.353.840	1.541.915.113.897
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		1.485.511.301.196	1.071.883.341.388
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41.355.052.644	470.031.772.509
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		88.112.285.855	88.431.601.660
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		27.020.685.650.312	25.889.289.495.859

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

Kế toán trưởng



TRỊNH QUỐC HUY

Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	6.280.277.670.887	5.348.732.583.960
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		6.220.707.652.046	5.246.860.142.520
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	6.251.927.868.706	4.700.148.880.557
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(31.220.216.661)	546.711.261.963
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.127.568.913.559	295.624.436.095
Chi phí tài chính	22	VI.5	299.797.590.300	227.716.779.870
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		259.732.092.145	162.032.305.196
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		374.352.079	6.790.720.123
Chi phí bán hàng	25	VI.8	287.341.996.121	210.952.281.138
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	354.530.063.136	192.846.724.405
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		155.053.399.421	217.610.632.768
Thu nhập khác	31	VI.6	56.804.417.070	3.201.747.061
Chi phí khác	32	VI.7	43.193.304.131	25.913.113.407
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		13.611.112.939	(22.711.366.340)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		168.664.512.360	194.899.266.428
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	142.356.910.333	88.265.126.287
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	2.231.007.147	3.900.353.212
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		24.076.594.880	102.733.786.929
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		41.355.052.644	99.011.634.515
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(17.278.457.764)	3.722.152.414
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	61	149
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	42	149

Lập, ngày 29 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






NGUYỄN THỊ PHƯƠNG HOA

TRỊNH QUỐC HUY

HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

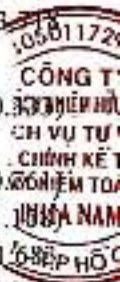
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(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		168.664.512.360	194.899.266.428
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		40.007.913.889	603.105.407.387
- Các khoản dự phòng	03		17.882.732.789	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		2.868.288.184	(248.206.284)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.116.787.202.589)	(198.462.278.806)
- Chi phí lãi vay	06		259.732.092.145	162.032.305.196
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(627.631.663.222)	799.978.078.405
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		883.344.061.983	(2.741.681.628.408)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		187.833.683.828	45.381.412.222
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		1.637.522.683.025	4.220.914.913.714
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(649.529.931.763)	(90.922.840.330)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		(190.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(227.800.454.345)	(225.719.060.500)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(25.946.498.411)	(111.122.961.118)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		9.471.924.161	12.160.451.688
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.863.389.800)	(1.696.307.911)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.185.400.225.456	1.907.292.057.447
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		(1.636.311.405.224)	(1.287.349.891.637)
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		(3.788.322.550.131)	(2.896.118.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.872.274.192.594	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		631.532.579.224	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		153.528.988.666	270.895.450.850
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.768.248.694.871)	(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 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		2.253.595.525.653	824.759.570.763



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.567.868.185.246)	(1.041.502.358.065)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(11.255.016.000)	(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		674.472.324.407	(412.364.356.302)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		91.623.854.992	370.641.400.074
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	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 năm (70=50+60+61)	70	V.1	425.760.347.888	836.476.597.903

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 HỢP NHẤT 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,

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 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 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 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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska</i>	<i>Tầng 1 Tòa nhà HH3, KĐT Chức năng Đại Mỹ, P. Đại Mỹ, 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 Nghi 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 Nhân 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
<i>Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</i>	<i>86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh</i>

II. KỶ 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 di động cho từng loại chứng khoán.

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong 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 giảm 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 liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Ảnh hưởng đáng kể khi nhà đầu tư sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu khoản đầu tư ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Các khoản lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

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

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính 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 liên 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 chỉ phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng hóa bất động sản

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

Giá trị của hàng tồn kho bao gồm:

Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;

Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;

Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuế chuyên 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

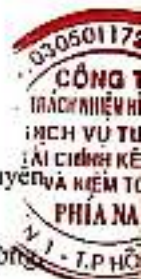
Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

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

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính 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 kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phân 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 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.

14. 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.

15. 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.

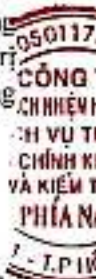
Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

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 chi 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 cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thẳng 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 công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân 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.

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

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

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

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

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

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

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

f. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

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

17. 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.



18. 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.

19. 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...

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

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

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

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

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

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

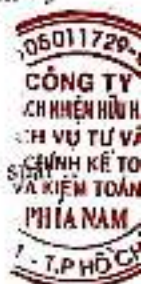
22. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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



23. Bên liên quan

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

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

24. Báo cáo bộ phận

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

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

25. 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.

26. Phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Bảng cân đối kế toán của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất các khoản mục này và trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty gồm:

- + Các khoản đầu tư của Công ty mẹ vào Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát;
- + Các khoản phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ với Công ty con;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ.

27. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản mục tương đương theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục không phải điều chỉnh thì được cộng trực tiếp để xác định khoản mục tương đương của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Đối với các khoản mục phải điều chỉnh được thực hiện điều chỉnh sau đó mới cộng để hợp nhất và trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các chỉ tiêu đã được điều chỉnh liên quan đến hợp nhất Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh gồm:

- + Doanh thu bán hàng, giá vốn hàng bán giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Doanh thu hoạt động tài chính, chi phí hoạt động tài chính giữa Công ty mẹ và Công ty con;
- + Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp;
- + Các khoản lãi, lỗ chưa thực sự phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và Công ty con.



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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	7.868.208.797	13.748.797.973
- Tiền gửi ngân hàng	407.768.615.539	304.055.167.046
+ Tiền gửi (VND)	407.301.425.149	303.925.190.568
+ Tiền gửi (USD)	467.190.390	129.976.478
- Tiền đang chuyển	314.000.000	-
- Các khoản tương đương tiền	9.809.523.552	16.332.527.877
Cộng	<u>425.760.347.888</u>	<u>334.136.492.896</u>

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
2.1. Ngắn hạn	3.019.942.417.815	3.856.260.993.163
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	206.725.031.612	1.538.003.809.393
Công ty cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	440.832.767.266	453.428.640.418
Các đối tượng khác	2.372.384.618.937	1.864.828.543.352
2.2. Dài hạn	-	-
2.3. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	225.517.540.508	319.536.835.726
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	225.517.540.508	319.536.835.726
Cộng	<u>3.245.459.958.323</u>	<u>4.175.797.828.889</u>

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
3.1. Ngắn hạn	1.090.340.851.692	870.615.519.624
Trung tâm Phát triển Quý 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	827.660.242.683	608.199.856.271
3.2. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	459.799.100.344	616.134.914.996
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	459.799.100.344	616.134.914.996
Cộng	<u>1.550.139.952.036</u>	<u>1.486.750.434.620</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

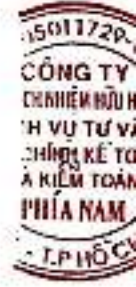
Tầng 29 Tòa nhà Bamboo Airways, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất 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	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc
Tổng giá trị cổ phiếu	279.954.839.646	2.014.649.646	277.940.190.000	279.954.649.646
+ Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD (Mã CK: AMD)	3.754.649.646	2.014.649.646	1.740.000.000	3.754.649.646
+ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (Mã CK: ROS)	276.200.000.000	-	276.200.000.000	276.200.000.000
+ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	190.000	-	190.000	-
Cộng	279.954.839.646	2.014.649.646	277.940.190.000	279.954.649.646

4.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Cổ tức, lợi nhuận được chia/Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	47.000.000.000	(3.326.340.198)	43.673.659.802	341.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.326.340.198)	43.673.659.802	47.000.000.000
Công ty Cổ phần Rosland	-	-	-	294.000.000.000
b. Đầu tư vào các đơn vị khác	499.379.864.679	(223.120.914.679)	276.258.950.000	833.257.921.798
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	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 Cổ phần Xây dựng FLC Faros	224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000
Công ty CP Đầu tư du thuyền - sân golf FLC Biscorn	-	-	-	326.908.057.119



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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị gốc	Có tức, lợi nhuận được chia/Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị gốc Cả tức, lợi nhuận được chia/Dự phòng
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 Cỏ	20.000.000	-	20.000.000	20.000.000
Công ty cổ phần tư thiện xã hội FLC	20.000.000	-	20.000.000	-
Công ty cổ phần Lotte FLC	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	546.379.864.679	(226.447.254.877)	319.932.609.802	1.174.257.921.798
				(208.487.332.772)
				965.770.589.026

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	578.771.875.220	451.386.795.974
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	588.839.840.000	520.359.840.000
Công ty TNHH TMDV và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	361.729.270.000	501.580.270.000
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	730.343.983.164	737.777.995.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	669.684.000.000	503.044.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	446.144.200.000	1.061.479.200.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ACO	381.757.000.000	319.927.000.000
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	685.544.524.688	552.106.524.688
Công ty cổ phần đầu tư phát triển Châu Thuận	78.000.000.000	78.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển Định Tân	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty cổ phần công nghệ OTP Việt Nam	111.065.000.000	111.065.000.000
Công ty TNHH sản xuất và xuất nhập khẩu Huy Hoàng	272.036.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại SCO	30.498.899.000	-
Đầu tư Phát Triển Phú Nhiêu	93.000.000.000	-
Đầu tư Phát Triển Châu Mè	110.610.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản	194.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	600.000.000	-
Cộng	<u>5.949.972.592.072</u>	<u>4.896.726.625.662</u>
5.2. Dài hạn		
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	12.800.000.000	98.910.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam		90.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco	23.260.000.000	-
Cộng	<u>36.060.000.000</u>	<u>188.910.000.000</u>

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
6.1 Ngắn hạn				
- Tạm ứng	125.666.630.198	-	91.083.659.024	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn (***)	253.002.746.734	-	148.176.061.680	-
- Phải thu ngắn hạn khác (*)	3.219.663.629.089	-	1.900.591.091.409	-
- Phải trả khác (Dư nợ)	45.676.531.262	-	19.856.706.494	-
Cộng	3.644.009.537.283	-	2.159.707.518.607	-
6.2. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ dài hạn (***)	452.435.272.152	-	140.970.705.809	-
- Phải thu dài hạn khác (**)	1.735.316.511	-	501.050.171.048	-
Cộng	454.170.588.663	-	642.020.876.857	-

Ghi chú:

(*) Phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nhiêu	220.129.141.601	207.669.480.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Châu Me	250.163.539.000	238.213.573.000
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 FLCHome	829.981.482.560	
Dối tượng khác	1.483.645.966.928	1.035.555.050.409

(**) 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



(***) Kỳ quỹ kỳ cược bao gồm :

Nội dung	Số tiền
Đặt cược mua 20 máy bay Boeing + 12 máy bay Airbus	81.357.500.000
Đặt cược thuê máy bay	451.280.986.950
Đặt cược quỹ bảo dưỡng máy bay	93.405.299.818
Kỳ quỹ, đặt cược khác	79.394.232.118

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	10.390.089.182	2.640.640.513	7.454.187.985	1.421.572.105
<u>Chi tiết:</u>				
+ Phải thu khách hàng	5.424.337.839	2.288.615.713	3.192.486.242	1.421.572.105
+ Phải thu khác	112.433.874		112.433.874	
+ Trả trước cho người bán	4.853.317.469	352.024.800	4.149.267.869	
Cộng	10.390.089.182	2.640.640.513	7.454.187.985	1.421.572.105

8 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường		-		-
- Nguyên liệu, vật liệu	15.138.352.602	-	55.069.803.653	-
- Công cụ, dụng cụ	29.213.779.500	-	1.712.277.922	-
- Chi phí SXKD dở dang	5.131.921.317	-	3.916.034.602	-
- Thành phẩm	28.637.611.433	-		-
- Hàng hóa	569.391.933.579	-	369.682.991.430	-
- Hàng hóa bất động sản	937.672.969.679	-	1.298.576.378.444	-
- Hàng hóa gửi bán		-	44.062.765.887	-
Cộng	1.585.186.568.110	-	1.773.020.251.938	-

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua sắm TSCĐ	15.087.990.157	1.056.030.000
Mua sắm TSCĐ	15.087.990.157	1.056.030.000
Xây dựng cơ bản dở dang	3.356.236.393.386	3.758.261.862.369
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
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	446.069.004.769	503.870.750.160
Cộng	<u>3.371.324.383.543</u>	<u>3.759.317.892.369</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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

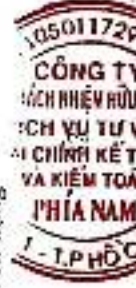
Nguyên giá	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Số dư đầu năm		3.213.438.842.450	242.781.232.536	196.126.349.794	11.114.684.759	7.767.187.922	3.671.228.297.461
Số tăng trong kỳ		1.748.011.999	23.637.085.274	5.678.767.385	18.186.092.200	-	49.249.956.858
- Mua trong kỳ		-	16.132.793.634	5.678.767.385	15.417.503.932	-	37.229.064.951
- Đầu tư XD/CB hoàn thành		1.748.011.999	4.183.583.093	-	2.768.588.268	-	8.700.183.362
- Tăng khác (hợp nhất, phân loại lại)		-	3.320.708.545	-	-	-	3.320.708.545
Số giảm trong kỳ		8.983.738.136	59.110.231.339	8.288.213.263	-	-	76.382.182.738
- Chuyển sang BĐS đầu tư, hàng hóa BĐS		-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	59.110.231.339	4.967.504.718	-	-	64.077.736.057
- Giảm khác (phân loại lại)		8.983.738.136	-	3.320.708.545	-	-	12.304.446.681
Số dư cuối kỳ		3.206.203.116.313	207.308.086.471	193.516.903.916	29.300.776.959	7.767.187.922	3.644.096.071.581
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
Số tăng trong kỳ		6.613.506.401	15.225.823.017	8.394.500.315	2.313.374.425	45.295.360	32.592.499.518
- Khấu hao trong kỳ		1.542.156.891	15.225.823.017	8.394.500.315	2.313.374.425	45.295.360	27.521.150.008
- Tang khác (phân loại lại)		5.071.349.510	-	-	-	-	5.071.349.510
Số giảm trong kỳ		-	3.111.046.176	271.228.026	8.606.271	-	3.390.880.473
- Chuyển sang BĐS đầu tư, hàng hóa BĐS		-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	3.111.046.176	271.228.026	-	-	3.382.274.202
- Giảm khác (phân loại lại)		-	-	-	8.606.271	-	8.606.271
Số dư cuối kỳ		626.252.465.192	58.630.196.059	65.295.884.396	7.433.503.398	7.232.652.161	764.844.701.206
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		2.579.950.651.121	148.677.890.412	128.221.019.520	21.867.273.561	534.535.761	2.879.251.370.375

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 chờ thanh lý



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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**II . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ 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	TSCD vô hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	212.712.000	2.500.000.000	-	3.129.962.130	-	188.375.000	6.031.049.130
Số tăng trong kỳ	-	-	-	5.032.969.335	-	-	5.032.969.335
- Mua trong kỳ	-	-	-	4.216.139.335	-	-	4.216.139.335
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	816.830.000	-	-	816.830.000
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	212.712.000	2.500.000.000	-	8.162.931.465	-	188.375.000	11.064.018.465
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	2.500.000.000	-	1.015.585.440	-	115.666.895	3.631.252.335
Số tăng trong kỳ	-	-	-	744.191.715	-	12.750.000	756.941.715
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	744.191.715	-	12.750.000	756.941.715
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	2.500.000.000	-	1.759.777.155	-	128.416.895	4.388.194.050
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	212.712.000	-	-	2.114.376.690	-	72.708.105	2.399.796.795
Tại ngày cuối kỳ	212.712.000	-	-	6.403.154.310	-	59.958.105	6.675.824.415

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCD vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCD 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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**12 - TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ thuê tài chính khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	34.102.346.787	53.546.839.232	-	-	87.649.186.019
Số tăng trong kỳ	-	12.481.171.732	27.546.506.937	-	-	40.027.678.669
- Thuê 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	81.093.346.169	-	-	127.676.864.688
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	15.305.197.471	14.470.975.965	-	-	29.776.173.436
Số tăng trong kỳ	-	1.084.172.511	4.016.450.177	-	-	5.100.622.688
- Khấu hao trong kỳ	-	1.084.172.511	4.016.450.177	-	-	5.100.622.688
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	16.389.369.982	18.487.426.142	-	-	34.876.796.124
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	18.797.149.316	39.075.863.267	-	-	57.873.012.583
Tại ngày cuối kỳ	-	30.194.148.537	62.605.920.027	-	-	92.800.068.564

Ghi chú:

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

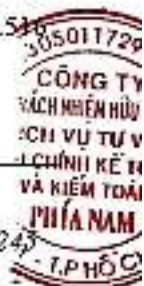
Không có.
Không có.
Không có.

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	3.759.050.030.564	387.009.173.143	96.102.540.000	4.049.956.663.707
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	3.733.552.805.128	387.009.173.143	96.102.540.000	4.024.459.438.271
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	2.800.297.985.667	6.629.199.478	5.075.838.390	2.801.851.346.755
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	2.800.297.985.667	6.629.199.478	5.075.838.390	2.801.851.346.755
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	958.752.044.897	380.379.973.665	91.026.701.610	1.248.105.316.952
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	933.254.819.461	380.379.973.665	91.026.701.610	1.222.608.091.537
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BDS 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	-	663.360.823
- Thuê tài sản	103.142.307.987	
- Chi phí bảo hiểm hàng không	14.696.675.038	
- Hỗ trợ lãi suất	84.262.045.805	44.754.773.575
- Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	311.111.715.889	374.316.942.616
- Chi phí Condotel	32.019.712.334	
- Chi phí hoạt động chờ phân bổ	274.733.197.737	
- Chi phí khác	130.466.858.828	74.481.378.224
Cộng	950.432.513.618	494.216.455.238
14.2. Dài hạn		
- Lãi vay chờ phân bổ	19.905.564.965	22.498.125.000
- Thuê hoạt động	-	87.875.000.006
- Tiền thuê đất	10.689.285.000	10.690.785.000
- Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	327.353.535.856	363.310.436.784
- Chi phí trả trước dịch vụ cho thuê căn hộ	141.636.281.450	27.243.773.805
- Chi phí trước hoạt động	227.013.782.042	
- Chi phí khác	78.692.886.946	89.698.987.390
Cộng	805.291.336.259	601.317.107.985

15 . LỢI THẺ THƯƠNG MẠI

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tại ngày đầu kỳ	125.105.572.936	146.426.282.714
Số tăng trong kỳ		184.481.226.833
Giảm do thoái vốn công ty con		(167.074.530.430)
Phân bổ trong kỳ	(10.660.354.890)	(38.727.406.181)
Tại ngày cuối kỳ	114.445.218.046	125.105.572.936

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

<i>Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội</i>	<i>113.151.750.566</i>	<i>123.596.527.542</i>
<i>Công ty TNHH MTV FLC Land</i>	<i>1.293.467.480</i>	<i>1.509.045.394</i>
Cộng	114.445.218.046	125.105.572.936

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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

16 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

16.1. Ngân hạn

a. Vay và nợ thuế tài chính

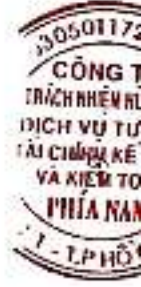
	Số cuối kỳ		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Quảng Ninh (1)	46.180.491.634	46.180.491.634	46.180.491.634	38.266.000.000	38.266.000.000	38.266.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Thanh Hóa (2)	18.780.000.000	18.780.000.000	19.800.000.000	21.020.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Bình Định (3)	29.992.867.686	29.992.867.686		95.744.580	30.088.612.266	30.088.612.266
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (4)	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 Phương Đông - CN Hà Nội (5)	612.496.560.823	612.496.560.823	476.246.292.789	400.830.450.388	537.080.718.422	537.080.718.422
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (6)	-	-	5.234.234.500	11.004.234.503	5.770.000.003	5.770.000.003
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	193.264.929.951	193.264.929.951	213.278.752.976	179.737.121.105	159.723.298.080	159.723.298.080
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Quảng Ninh (19)	6.735.247.003	6.735.247.003	6.735.247.003			
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	72.090.045.033	72.090.045.033	72.090.045.033			
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn (20)	399.735.139.049	399.735.139.049	482.820.384.574	83.085.245.525		
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Ba Đình (21)	208.586.592.319	208.586.592.319	369.323.905.966	160.737.313.647		
Ngân hàng Woori Bank - CN Hà Nội (22)	44.931.242.530	44.931.242.530	44.931.242.530			
Ngân hàng Xây dựng Trung Quốc (CCB) (23)	59.963.874.182	59.963.874.182	59.963.874.182			
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB) (24)	47.715.060.796	47.715.060.796	47.715.060.796			

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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

Nợ dài hạn đến hạn trả				
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội</i>	-	-	104.906.247	104.906.247
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)</i>	81.954.275.270	81.954.275.270	82.477.400.270	164.431.675.540
<i>Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Thanh Hóa (10)</i>	-	-	109.569.105.607	109.569.105.607
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)</i>	93.780.000.000	93.780.000.000	35.900.000.000	129.680.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)</i>	-	-	3.163.037.844	3.163.037.844
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)</i>	59.182.625.981	59.182.625.981	15.234.281.181	74.416.907.162
<i>Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14)</i>	11.549.733.824	11.549.733.824	1.755.062.176	13.304.796.000
<i>Credit Suisse AG, Singapore Branch(15)</i>	200.271.428.571	200.271.428.571	1.071.441.851	199.199.986.720
<i>Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Bình Định (3)</i>	697.500.000	697.500.000	697.500.000	
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông (25)</i>	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000	
<i>Trái phiếu phát hành SHB (16)</i>	100.000.000.000	100.000.000.000		100.000.000.000
<i>Trái phiếu phát hành OCB (17)</i>	30.000.000.000	30.000.000.000		30.000.000.000
Cộng	2.450.688.063.833	2.450.688.063.833	1.143.298.290.163	1.734.785.902.195
			1.859.200.451.800	1.734.785.902.195



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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

16.2. 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
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	394.965.923.743	394.965.923.743	10.246.379.286	10.246.379.286	394.965.923.743	394.965.923.743
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	-	-	-	401.970.994.216	401.970.994.216	401.970.994.216
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	1.484.087.677.549	1.484.087.677.549	-	9.120.000.000	1.493.207.677.549	1.493.207.677.549
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	9.761.424.183	9.761.424.183	1.581.518.922	-	8.179.905.261	8.179.905.261
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	630.000.000	630.000.000	-	180.000.000	810.000.000	810.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	697.500.000	697.500.000	-	348.750.000	1.046.250.000	1.046.250.000
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14)	59.434.520.018	59.434.520.018	33.503.001.406	12.887.345.730	38.818.864.342	38.818.864.342
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát (6)	30.500.000.000	30.500.000.000	-	-	30.500.000.000	30.500.000.000
Credit Suisse AG, Singapore Branch (15)	500.678.571.429	500.678.571.429	3.750.000.000	1.071.441.851	498.000.013.280	498.000.013.280
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội	2.217.999.997	2.217.999.997	2.217.999.997	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	34.963.500.000	34.963.500.000	34.963.500.000	-	-	-
Trái phiếu phát hành SHB (16)	268.172.191.919	268.172.191.919	7.029.454.546	-	261.142.737.373	261.142.737.373
Trái phiếu phát hành OCB (17)	254.204.219.615	254.204.219.615	5.196.969.696	-	249.007.249.919	249.007.249.919
Trái phiếu phát hành MBS (18)	295.906.250.000	295.906.250.000	295.906.250.000	-	-	-
Cộng	3.336.219.778.453	3.336.219.778.453	394.395.073.853	435.824.911.084	3.377.649.615.683	3.377.649.615.683



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 hợp nhất 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:

- (1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2222/18MB/HĐTD ngày 10 tháng 4 năm 2018 với hạn mức vay là 50 tỷ đồng và các khế ước nhận nợ từng lần, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 12 tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, khoản vay được đảm bảo bằng 1.800.000 cổ phiếu của Công ty CP xây dựng FLC Faros.
- (2) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 9216/18MB/HĐTD ngày 16/01/2019 với hạn mức cho vay là 20 tỷ đồng (hạn mức này đã bao gồm dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 1107/16/HĐTDTM-DN224 ngày 07/09/2016), mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động để thanh toán các chi phí hợp lý phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất cho vay được quy định trong từng Khế ước nhận nợ, lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm của bên thứ ba là Cổ phiếu FLC, ROS, bất động sản Star được Ngân hàng chấp thuận theo từng thỏa thuận cụ thể giữa chủ tài sản và Ngân hàng.
- (3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - CN Bình Định theo các hợp đồng sau:
 - + Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0363.S/18MN/HĐTD ngày 02/03/2018 với hạn mức vay không vượt quá 30 tỷ đồng, thời gian vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay được quy định cụ thể trong từng KUNN/Hợp đồng cấp tín dụng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo khoản vay là 1.000.000 cổ phiếu ROS thuộc Công ty TNHH MTV FLC Land theo hợp đồng cầm cố số 0054/2017/HĐBD/228 ngày 31/03/2017.
 - + Hợp đồng tín dụng số 8209/17/HĐTDTH-PN/228 ngày 16/06/2017, hạn mức vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay 48 tháng, lãi suất vay 12,5%/năm. Mục đích vay: Mua xe ô tô 47 chỗ và bù đắp 1 phần mua xe 16 chỗ. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ khoản vay.
- (4) Hợp đồng tín dụng số ICBC.DN.2017.7 ngày 28 tháng 3 năm 2017 và hợp đồng tín dụng số ICBC.DNLN.2018.101 với hạn mức vay là 120 tỷ đồng. Thời hạn vay là 365 ngày, được tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ. Khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
- (5) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội theo các hợp đồng sau:
 - Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0026/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 17/06/2019 với tổng hạn mức tối đa là 300 tỷ VNĐ. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng. Lãi vay được quy định trên từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC. Tài sản đảm bảo là một phần sản phẩm kinh doanh và khu văn phòng của dự án 265 Cầu Giấy, Hà Nội.
 - + Hợp đồng cấp tín dụng ngân hàng đồng Việt Nam số 0058/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 13/11/2018 với hạn mức tín dụng tối đa là 200 tỷ đồng. Các khế ước nhận nợ từng lần, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị văn phòng, máy xây dựng, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 06 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng các bất động sản sở hữu cá nhân và 2 xe ô tô của Tập đoàn.
 - + Hợp đồng cấp tín dụng ngân hàng đồng Việt Nam số 0058/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 13/11/2018 với hạn mức tín dụng tối đa là 200 tỷ đồng. Các khế ước nhận nợ từng lần, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị văn phòng, máy xây dựng, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 06 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng các bất động sản sở hữu cá nhân và 2 xe ô tô của Tập đoàn.
 - + Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0576/2018/ KUNN-OCB-DN ngày 14 tháng 12 năm 2018 với tổng hạn mức tín dụng là 50 tỷ VNĐ, dao hạn sau 12 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay không có tài sản đảm bảo, Mục đích của khoản vay là cung cấp vốn lưu động để hoạt động trong lĩnh vực hàng không.
 - + Hợp đồng tín dụng số 0228/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 27 tháng 6 năm 2019 với tổng hạn mức là 100 tỷ VNĐ. Thời hạn của khoản vay là 24 tháng kể từ ngày mỗi lần giải ngân. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này không được đảm bảo. Mục đích của khoản vay là cung cấp vốn lưu động để hoạt động trong lĩnh vực hàng không.



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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

(6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng ngân hàng đồng Việt nam số 480-1-15/ĐTD/TPBANK-BDI-FLC LAND ngày 01/12/2015 với hạn mức tín dụng là hai mươi tỷ đồng và các khế ước nhận nợ từng lần, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh thương mại hàng hóa của công ty, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 04 tháng, khoản vay được đảm bảo bằng 3 xe ô tô Ford, 1 xe ô tô Fortuner, 1 xe ô tô Nissan Teana, 1 xe ô tô Cadillac, 2 xe ô tô Mercedes có tổng giá trị là 7,967 tỷ đồng.

(7) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18 tháng 3 năm 2016 với số tiền vay là 4 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng (cho mỗi lần nhận nợ), thời hạn giải ngân tối đa 90 ngày kể từ ngày 26 tháng 2 năm 2016, lãi suất tính theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân. Lãi suất kỳ bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 3%/năm". Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm là tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng cấp tín dụng ngân hàng đồng Việt Nam số 001/17/HĐHM-9213-FLCLAND ngày 08/06/2017 với hạn mức tín dụng là hai trăm tỷ đồng và các khế ước nhận nợ từng lần, mục đích vay: thanh toán các chi phí hoạt động và chi phí xây dựng cho nhà thầu, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 09 tháng, lãi suất nợ qua hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, khoản vay được đảm bảo bằng 4,3 triệu cổ phiếu niêm yết của công ty CP xây dựng FLC Faros trị giá 487 tỷ đồng.

+ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 001/18/HĐHM-9213-TDFLC ngày 13/06/2018 với hạn mức tối đa là 100 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn nhận nợ tối đa mỗi khế ước là 9 tháng, lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng khế ước. Tài sản đảm bảo là 6 triệu cổ phiếu ROS.

(9) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 15/2019/HĐHM/TD/PVBQ-FLC ngày 26/01/2019 với hạn mức tín dụng tối đa là 150 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ tối đa 06 tháng, lãi suất vay được quy định cụ thể trong từng khế ước. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là một phần dự án Sân Golf Ngôi sao Hạ Long và 5 triệu cổ phiếu ROS.

Hợp đồng tín dụng số 118/2016/HĐCV/PVBQ-FLC ngày 12/12/2016 với tổng hạn mức: khoản tín dụng là 800 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng gồm cả thời gian ân hạn gốc, thời gian trả nợ 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay theo quy định của PVcombank từng thời kỳ. Khoản vay sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án sân Golf FLC Hạ Long và quản thẻ trung tâm Hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng FLC Hạ Long. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là toàn bộ dự án sân golf FLC Hạ Long và quản thẻ trung tâm Hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long và toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.

(10) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng tín dụng số 100/2015-HĐTD/NHCT420-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 27 tháng 12 năm 2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1.179 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng và thời gian ân hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng với biên độ 5%/năm. Mục đích vay là để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: "FLC Samson Golflinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sâm Sơn". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của các dự án.

+ Hợp đồng tín dụng số 17882306/20170-HĐCVĐA/NHCT420-CTY TAP DOAN FLC ký ngày 23 tháng 6 năm 2017 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 450 tỷ đồng, thời hạn vay là 42 tháng và thời gian ân hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 10,5%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng với biên độ 4%/năm. Mục đích vay là để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của dự án: "FLC Samson Golflinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sâm Sơn" giai đoạn 2. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của các dự án.



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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

- + Hợp đồng tín dụng số 16870087/2016-HBTDDA/NHCT420-BOTSAMSON ngày 18/08/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 16870087-SD1/2016-HBTDDA/NHCT420-BOTSAMSON ngày 01/03/2017; hạn mức cho vay là 100 tỷ đồng; mục đích vay là để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn"; lãi suất vay được quy định trong từng Khế ước nhận nợ; thời hạn cho vay các khoản nợ là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo theo các hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng số 16870084/HDBĐ ngày 18/08/2016, hợp đồng số 16870085/HDBĐ ngày 18/08/2016, hợp đồng số 15.03.100/HDBĐ ngày 21/03/2015, báo lãnh thanh toán của Công ty CP Tập đoàn FLC ngày 18/08/2016.
- (11) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HDTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064/BSHDTD với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1,840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24, thời gian trả nợ 168 tháng tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm, với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 1 tháng 5 năm 2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay là để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: "Quản thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhom Lý". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án.
- (12) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo các hợp đồng:
 - + Hợp đồng cho vay số 170/2017/HTD/TIN/02 ngày 2 tháng 11 năm 2017 với số tiền vay 8.698 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất được quy định trên từng kế ước nhận nợ. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (14) Khoản thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng:
 - + Hợp đồng thuê tài chính số 072/2016/TSC-CTTC, số 02.073/16, 02.007/17, 02.008/17, 02.014/17, 02.022/17, 02.065/18, 02.082/18, thời hạn thuê là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định tại từng thời kỳ và điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần.
 - + Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.023/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2018 với hạn mức 2,461 tỷ đồng. Tài sản cho thuê là xe ô tô con 07 chỗ nhãn hiệu Ford Explorer Limited Awd thời hạn 60 tháng với lãi suất hiện tại là 10,5%/năm
- (15) Vay tổ chức Credit Suisse, Chi nhánh Singapore ngày 04/06/2018 số tiền vay 30 triệu đô la Mỹ lãi suất thả nổi với biên lãi suất là 5% so với Libor. Thời gian vay 27 tháng kể từ ngày giải ngân kỳ thanh toán lãi đầu tiên sau 3 tháng kể từ ngày giải ngân, kỳ thanh toán gốc đầu tiên sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay dùng để tài trợ vốn cho các dự án FLC Hạ Long, FLC Sầm Sơn giai đoạn 2, FLC Quảng Bình, FLC Quy Nhơn, FLC Garden City và FLC Twin Towers.
- (16) Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền bằng đồng Việt Nam, được bảo đảm bằng báo lãnh Ngân hàng TMCP Phương Đông- Chi nhánh Hà Nội, tổng mệnh giá 400 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 26/09/2021; giá phát hành 100% mệnh giá.
- (17) Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền bằng đồng Việt Nam, trái chủ là Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng mệnh giá 300 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 21/12/2021; giá phát hành 100% mệnh giá.
- (18) Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền bằng đồng Việt Nam, trái chủ là Công ty Cổ phần chứng khoán MB, tổng mệnh giá 300 tỷ đồng, đáo hạn vào ngày 26/04/2021; giá phát hành 100% mệnh giá.
- (19) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 041/19/HD/IM-9221 ngày 04/06/2019 với hạn mức tín dụng tối đa là 30 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn nhận nợ mỗi khế ước tối đa 03 tháng. Lãi suất vay được quy định cụ thể trong từng khế ước. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng tại dự án FLC Hạ Long. Tài sản đảm bảo là 3,5 triệu cổ phiếu ROS.



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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

- (20) Hợp đồng tín dụng số 0576/2018/KUNN-OCB-DN ký ngày 18 tháng 3 năm 2019 với tổng hạn mức là 400 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 4 tháng kể từ mỗi ngày giải ngân. Khoản vay chịu lãi suất cố định ở mức 8%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (21) Hợp đồng vay số 1795.19.086.4361106.TD với Ngân hàng TMCP Quân đội - chi nhánh Ba Đình ký ngày 16 tháng 1 năm 2019, tổng hạn mức là 250 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 4 tháng kể từ mỗi ngày giải ngân. Thời gian giải ngân là 3 tháng. Khoản vay chịu lãi suất cố định ở mức 8,2%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (22) Hợp đồng vay số VN119000845 ngày 3 tháng 4 năm 2019 với tổng hạn mức là 45 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân chuyển khoản. Khoản vay chịu lãi suất cố định ở mức 7,5%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (23) Hợp đồng vay số FAGSTF/2019-001 với tổng hạn mức là 120 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 4 tháng kể từ mỗi ngày giải ngân. Khoản vay này chịu lãi suất cố định ở mức 7,6%/năm và không có tài sản đảm bảo. Mục đích của khoản vay là cung cấp vốn lưu động để hoạt động trong lĩnh vực Hàng không.
- (24) Hợp đồng số 01/2019/HIDTDM/VRB-BAV ký ngày 10 tháng 5 năm 2019 với tổng hạn mức là 50 tỷ VND. Thời hạn của khoản vay là 4 tháng kể từ mỗi ngày giải ngân. Khoản vay chịu lãi suất cố định ở mức 8,5%/năm và không có tài sản đảm bảo.
- (25) Hợp đồng số 2906/2019/HDVV/BAMBOO-PHIUONG ĐÔNG ký ngày 29 tháng 6 năm 2019. Thời hạn của khoản vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân chuyển khoản. Khoản vay chịu lãi suất cố định ở mức 9%/năm và không có tài sản đảm bảo.



17 . 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
17.1 Ngắn hạn	2.187.974.275.986	2.187.974.275.986	1.695.712.606.177	1.695.712.606.177
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	108.710.160.629	108.710.160.629	68.104.078.061	68.104.078.061
Các đối tượng khác	2.079.264.115.357	2.079.264.115.357	1.627.608.528.116	1.627.608.528.116
17.2. Phải trả người bán là các bên liên quan	112.562.050.628	112.562.050.628	260.202.959.463	260.202.959.463
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	-	-	41.694.767.878	41.694.767.878
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	112.562.050.628	112.562.050.628	203.377.965.289	203.377.965.289
Công Ty TNHH CEMACO Việt Nam	-	-	15.130.226.296	15.130.226.296
Cộng	2.300.536.326.614	2.300.536.326.614	1.955.915.565.640	1.955.915.565.640

18 . 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 giá trị gia tăng	11.827.197.333	9.294.511.588	2.750.457.544	18.371.251.377
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6.402.792	46.640.126	26.876.357	26.166.561
Thuế thu nhập doanh nghiệp	198.260.849.147	142.356.910.333	25.946.498.411	314.671.261.069
Thuế thu nhập cá nhân	36.791.880.867	17.986.920.675	16.154.067.669	38.624.733.873
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Phí nước thải	-	-	-	-
Tiền thuế đất+Thuế sử dụng đất	93.505.276.604	170.718.094.175	231.565.151.900	32.658.218.879
Thuế môn bài	-	27.000.000	30.000.000	(3.000.000)
Thuế khác	425.471.729	47.332.075.453	6.966.442.953	40.791.104.229
Cộng	340.817.078.472	387.762.152.350	283.439.494.834	445.139.735.988
18.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	3.762.637.647	3.762.637.647	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	9.898.369	2.206.165.120	2.206.165.120	9.898.369
Thuế khác	25.852.942	-	3.806.378.208	3.832.231.150
Cộng	3.798.388.958	5.968.802.767	6.012.543.328	3.842.129.519

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.

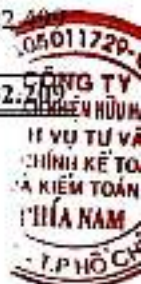
19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<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 (*)	1.161.890.717.220	1.703.999.930.684
- Chi phí phải trả khác	247.986.036.163	17.934.805.755
Cộng	<u>1.496.925.231.189</u>	<u>1.778.903.049.552</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 xây dựng Dự án Star Tower</i>	<i>33.166.443.775</i>	<i>34.922.396.775</i>
<i>Trích trước chi phí xây dựng Dự án khu đô thị Đại Mỗ</i>	<i>26.440.410.411</i>	<i>21.250.429.028</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>1.161.890.717.220</u>	<u>1.703.999.930.684</u>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
20.1. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	4.490.453.061	3.454.029.221
- BHXH, BHYT, BHTN	6.896.551.128	6.434.659.346
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.367.392.560	1.970.100
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	3.191.626.965.342	3.877.389.105.151
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	405.283.032.756	56.440.000.000
Cộng	<u>3.613.664.394.847</u>	<u>3.943.719.763.818</u>
Ghi chú (*) :	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<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>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ninh Dương</i>		<i>67.214.711.296</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>Đặt cọc tiền mua bất động sản</i>	<i>1.866.018.280.138</i>	<i>1.507.049.835.846</i>
<i>Số dư có TK 138</i>	<i>535.886.423</i>	<i>6.370.211.426</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>1.197.925.820.793</i>	<i>1.805.692.891.297</i>

20.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	1.500.000.000	1.500.000.000
21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
21.1. Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	275.144.386.812	69.194.565.375
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	113.311.993.917	-
Cộng	388.456.380.728	69.194.565.375
21.2. Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	7.766.363.635	19.220.061.109
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		53.434.148.601
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	138.654.822.026	42.347.922.400
Cộng	146.421.185.661	115.002.132.110



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 hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019**22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	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 trong kỳ trước	446.586.240.000					446.586.240.000
- Lãi trong kỳ trước				99.011.634.515		99.011.634.515
- Tàng khác				20.557.395.616		20.557.395.616
- Điều chỉnh do hợp nhất				(1.021.395.885)	(1.348.882.004)	(2.370.277.889)
- 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	250.512.886.410	118.623.112	1.468.822.862.962	93.743.496.567	8.640.171.479.051
Số dư đầu năm nay	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
- Tăng vốn trong kỳ này						-
- Lãi trong kỳ này		47.003.177.251		41.355.052.644	(17.278.457.764)	24.076.594.880
- Tàng khác						47.003.177.251
- Lỗ trong kỳ này						-
- Điều chỉnh do hợp nhất					16.959.141.959	16.959.141.959
- Giảm khác (Phân phối lợi nhuận)				(56.403.812.701)		(56.403.812.701)
Số dư cuối kỳ này	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	1.526.866.353.840	88.112.285.855	9.050.323.293.331



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

22.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- 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	153.528.988.666	270.895.450.850

22.4. Cổ phiếu	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	682.697.361	638.038.737
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	682.697.361	638.038.737
+ Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	638.038.737
+ 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	638.038.737
+ Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	638.038.737
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

22.5. Cổ tức	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- 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		

22.6. Các quỹ của doanh nghiệp	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	20.008,15	5.591,59
- EUR		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	2.913.515.008.517	2.749.254.771.540
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.584.127.165.052	2.263.396.907.993
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.782.635.497.318	336.080.904.427
Cộng	6.280.277.670.887	5.348.732.583.960

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	2.744.228.942.113	2.726.772.096.091
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.281.350.411.826	1.577.057.646.876
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.226.348.514.767	396.319.137.587
Cộng	6.251.927.868.706	4.700.148.880.554

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	275.729.110.475	5.250.243.401
- Lãi bán các khoản đầu tư	754.657.845.446	290.124.166.413
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	87.176.795.346	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.987.373.540	1.819.997
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	888.411.816	248.206.284
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	13.374.200	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.116.002.736	-
Cộng	1.127.568.913.559	295.624.436.095

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay	259.732.092.145	162.032.305.196
- Chiết khấu thanh toán, bán hàng chậm trả	296.526.390	167.242.778
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.407.793.165	21.278.767
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.756.700.000	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	15.425.179.734	65.048.533.091
- Chi phí tài chính khác	17.179.298.866	447.420.038
Cộng	299.797.590.300	227.716.779.870

6. THU NHẬP KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	776.548.678	148.458.513
- Tiền phạt thu được	4.490.739.831	2.775.846.023
- Hỗ trợ quảng cáo sản phẩm, hỗ trợ khuyến mãi, chiết khấu	48.000.000	
- Tiền cọc mua cổ phần	48.000.000.000	
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ	1.320.000	
- Các khoản khác	3.487.808.561	277.442.531
Cộng	<u>56.804.417.070</u>	<u>3.201.747.067</u>

7. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Thanh lý TSCĐ, CCDC	-	
- Các khoản tiền nộp phạt kể cả vi phạm hành chính	33.275.525.254	21.173.729.215
- Điều chỉnh nợ phải trả theo xác nhận nợ	1.136.518.625	
- Các khoản khác	8.781.260.252	4.739.384.192
Cộng	<u>43.193.304.131</u>	<u>25.913.113.407</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nguyên, vật liệu	191.717.094	45.493.704
- Chi phí công cụ, dụng cụ	744.490.102	713.904.859
- Chi phí nhân công	40.112.509.497	40.151.502.339
- Chi phí khấu hao	453.931.671	194.165.922
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	147.497.609.822	110.544.200.304
- Chi phí khác bằng tiền	98.341.737.935	59.303.014.010
Cộng	<u>287.341.996.121</u>	<u>210.952.281.138</u>

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi phí nguyên, vật liệu	241.909.554	107.224.074
- Chi phí công cụ, dụng cụ	1.823.817.318	1.415.101.989
- Chi phí nhân công	122.901.243.277	74.095.009.253
- Chi phí khấu hao	7.577.270.340	4.479.135.947
- Thuế, phí, lệ phí	32.359.208.350	
- Lợi thế thương mại	10.660.354.890	19.884.416.231
- Chi phí dự phòng	1.743.832.789	2.359.952.688
- Hoàn nhập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(100.210.000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.462.189.179	67.098.938.981
- Chi phí khác bằng tiền	39.760.237.439	23.507.155.242
Cộng	<u>354.530.063.136</u>	<u>192.846.724.405</u>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.011.261.145.348	754.328.696.264
- Chi phí công cụ, dụng cụ	2.568.307.420	
- Chi phí nhân công	163.013.752.774	202.148.255.064
- Chi phí khấu hao TSCĐ	40.007.913.889	603.105.407.387
- Thuế, phí, lệ phí	32.359.208.350	-
- Lợi thế thương mại	10.660.354.890	
- Chi phí dự phòng	1.743.832.789	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	284.959.799.001	1.735.113.859.838
- Chi phí bằng tiền khác	2.379.584.821.852	1.034.225.312.000
Cộng	6.926.159.136.313	4.328.921.530.553

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	142.356.910.333	88.265.126.287
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	
Cộng	142.356.910.333	88.265.126.287

11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.231.007.147	3.900.353.212
Cộng	2.231.007.147	3.900.353.212

12 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	41.355.052.644	99.011.634.515
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	41.355.052.644	99.011.634.515
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	682.697.361	666.413.001
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	61	149

13 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	41.355.052.644	99.011.634.515
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	299.619.074	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	682.697.361	666.413.001
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	42	149

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 | 1.953.595.525.653 |
| - 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 | 1.567.868.185.246 |
| - 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 | - |



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 hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019

5. Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty xác định bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu, các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là:

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018	Bất động sản	Hàng hóa	Dịch vụ	Hoạt động tài chính	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	1.524.557.146.211	2.913.515.008.517	1.782.635.497.318	1.127.568.913.559	56.804.417.070	7.405.080.982.675
Chi phí trực tiếp	(1.281.350.411.826)	(2.744.228.942.113)	(2.226.348.514.767)			(6.251.927.868.706)
Các chi phí phân bổ				(299.797.590.300)	(43.193.304.131)	(342.990.894.431)
Chi phí không phân bổ - Chi phí bán hàng						(287.341.996.121)
Chi phí không phân bổ - Chi phí quản lý doanh nghiệp						(154.530.063.136)
Lãi trong Công ty liên kết						374.352.079
Lợi nhuận trước thuế						168.664.512.360
Chi phí thuế TNDN không phân bổ						142.356.910.333
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						2.231.007.147
Lợi nhuận sau thuế						24.076.594.880

Bộ phận theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định không áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



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	-	-

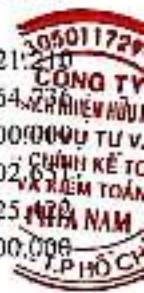
1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

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 Ion 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 kỳ Công ty có các giao dịch nội bộ như sau:

Đối tượng	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty TNHH MTV FLC Land	Mua hàng hóa, dịch vụ	7.733.113.149
	Cho thuê tài sản dài hạn	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 10.587.534.756
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	2.944.421.210 789.564.276 138.000.000 4.078.002.631 20.538.525.470 429.552.000.000
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	Bán hàng hóa dịch vụ Mua hàng hóa, dịch vụ	668.591.347.889 560.075.545.761



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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Phải thu khách hàng	225.517.540.508
	Trả trước người bán	459.799.100.344
	Phải trả người bán	112.562.050.628

2 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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

