

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

kèm theo

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**



Được soát xét bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
Số 3 Ngõ 1295 Đường Giải Phóng - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: (024) 3974 5081/82 Fax: (024) 3974 5083
Hà Nội, tháng 08 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	06 - 09
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	10
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	11-12
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ</i>	13 -34

22
CÔNG
SHI
MT
KẾ
HÀ
VGM

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn FLC ("gọi tắt là Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

Khái quát

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần 33 ngày 19/03/2020. Theo đó:

- Vốn điều lệ: **7.099.978.070.000 đồng** (*Bảy nghìn không trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm bảy mươi tám triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản; Hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật quản lý dự án, công trình; Hoạt động kinh doanh hàng hóa, vật liệu xây dựng; Hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, nghỉ dưỡng, sân golf; 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.

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

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ:

Hội đồng quản trị:

- | | |
|---------------------------|--|
| - Ông Trịnh Văn Quyết | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Lê Thành Vinh | Phó Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/07/2020) |
| - Bà Hương Trần Kiều Dung | Phó Chủ tịch thường trực HĐQT |
| - Ông Lã Quý Hiền | Thành viên HĐQT |
| - Bà Bùi Hải Huyền | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 09/06/2020) |

Ban Tổng Giám đốc:

- | | |
|---------------------------|--|
| - Bà Bùi Hải Huyền | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19/03/2020) |
| - Bà Hương Trần Kiều Dung | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 19/03/2020) |
| - Bà Đàm Ngọc Bích | Phó Tổng Giám đốc thường trực |
| - Bà Trần Thị My Lan | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/05/2020) |
| - Ông Trần Thế Anh | Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Đặng Tất Thắng | Phó Tổng Giám đốc |
| - Bà Vũ Đặng Hải Yến | Phó Tổng Giám đốc |
| - Bà Võ Thị Thùy Dương | Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Lã Quý Hiền | Phó Tổng Giám đốc |
| - Bà Lê Thị Trúc Quỳnh | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19/08/2020) |
| - Bà Đặng Thị Lưu Vân | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 29/07/2020) |
| - Ông Đỗ Như Tuấn | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 22/01/2020) |
| - Bà Nguyễn Bình Phương | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/01/2020) |
| - Ông Nguyễn Thiện Phú | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/01/2020) |

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát:

- | | |
|------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Chí Cường | Trưởng ban |
| - Ông Phạm Anh Dũng | Thành viên |
| - Ông Nguyễn Đăng Vụ | Thành viên |

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 18/03/2020 là bà Hương Trần Kiều Dung; từ ngày 19/03/2020 đến ngày 30/06/2020 và tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là bà Bùi Hải Huyền.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 đã phê chuẩn Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm và cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các Quy định hiện hành có liên quan.

Đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới và Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng. Cho đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động triển khai các biện pháp quyết liệt nhằm giảm thiểu tác động của dịch bệnh đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2020

Thay mặt

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC



Tổng Giám đốc
Bùi Hải Huyền



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS

Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

ĐT: (84) 24 3974 5080/81/82

Email: cpahanoi1999@gmail.com

Fax: (84) 24 3974 5083

Website: www.cpahanoi.com

Số:.....135...../BCSX/BCTC-CPAHANOI

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, được lập ngày 29/08/2020 từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đơn vị

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng 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 cơ sở để gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần tập đoàn FLC đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, 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 riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác liên quan đến thông tin so sánh

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán lập ngày 09/04/2020 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Báo cáo soát xét được lập ngày 29/08/2019 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI (CPA HANOI)**

Phó Tổng Giám đốc



Lê Văn Tuấn

Giấy CNĐKHNKT số: 1695-2018-016-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		9.141.285.413.310	8.473.833.135.797
I . Tiền và các khoản tương đương tiền	110		30.496.646.758	21.860.134.509
1 . Tiền	111	V.01	24.123.461.758	16.144.759.509
2 . Các khoản tương đương tiền	112		6.373.185.000	5.715.375.000
II . Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	97.199.978.082	10.890.067.146
1 . Chứng khoán kinh doanh	121		3.754.649.646	3.754.649.646
2 . DP giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(754.649.646)	(1.794.649.646)
3 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		94.199.978.082	8.930.067.146
III . Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.559.436.779.805	7.083.722.155.434
1 . Phải thu khách hàng	131	V.03	1.519.963.207.705	2.281.792.828.749
2 . Trả trước cho người bán	132	V.04	1.315.709.425.989	1.037.219.069.040
3 . Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4 . Phải thu theo tiến độ kế hoạch HỖXD	134		-	-
5 . Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	512.042.457.395	1.514.842.348.839
6 . Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	2.267.756.814.054	2.305.903.034.144
7 . Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.08	(56.035.125.338)	(56.035.125.338)
8 . Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV . Hàng tồn kho	140		2.761.701.935.103	903.157.376.021
1 . Hàng tồn kho	141	V.09	2.761.701.935.103	903.157.376.021
2 . Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V . Tài sản ngắn hạn khác	150		692.450.073.562	454.203.402.687
1 . Chi phí trả trước ngắn hạn	151		682.705.120.521	444.956.917.308
2 . Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.972.417.025	5.473.949.363
3 . Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	3.772.536.016	3.772.536.016
4 . Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 . Tài sản ngắn hạn khác	155	V.14	-	-
B . TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.760.715.421.255	15.526.732.474.891
I . Các khoản phải thu dài hạn	210		93.498.990.693	99.139.025.654
1 . Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2 . Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3 . Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4 . Phải thu dài hạn nội bộ	214	V.06	-	-
5 . Phải thu về cho vay dài hạn	215		83.475.000.000	83.475.000.000
6 . Phải thu dài hạn khác	216		10.023.990.693	15.664.025.654
7 . Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II . Tài sản cố định	220		263.879.200.584	280.279.584.400
1 . Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	184.245.678.508	193.802.873.903
- Nguyên giá	222		294.232.278.831	292.892.735.721
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109.986.600.323)	(99.089.861.818)

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	<tiếp theo>		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Mã số	Thuyết minh		
I	2	3	4	5
2 . Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	78.783.886.735	85.269.483.106
- Nguyên giá	225		125.413.128.324	125.413.128.324
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(46.629.241.589)	(40.143.645.218)
3 . Tài sản cố định vô hình	227	V.13	849.635.341	1.207.227.391
- Nguyên giá	228		2.145.552.300	2.145.552.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.295.916.959)	(938.324.909)
III . Bất động sản đầu tư	230	V.14	2.986.640.280.130	3.017.105.829.998
- Nguyên giá	231		6.341.735.934.831	6.341.735.934.831
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.355.095.654.701)	(3.324.630.104.833)
IV . Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	2.888.897.537.005	4.700.398.950.727
2 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.888.897.537.005	4.700.398.950.727
V . Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	7.263.931.858.550	7.159.346.702.036
1 . Đầu tư vào công ty con	251		8.905.228.680.000	7.386.268.280.000
2 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.000.000.000	47.000.000.000
3 . Đầu tư dài hạn khác	253		366.024.864.679	371.004.864.679
4 . Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.054.321.686.129)	(644.926.442.643)
5 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI . Tài sản dài hạn khác	260		263.867.554.293	270.462.382.076
1 . Chi phí trả trước dài hạn	261		248.999.454.616	255.594.282.399
2 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		14.868.099.677	14.868.099.677
3 . Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4 . Tài sản dài hạn khác	268	V.14	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		22.902.000.834.565	24.000.565.610.688

08 / 08 / 2020
CỔ ĐƠN
HỌ TÊN
KIỂM
H
/ VG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	<tiếp theo>		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Mã số	Thuyết minh		
1	2	3	4	5
C . NỢ PHẢI TRẢ	300		14.778.862.228.719	14.573.975.307.470
I . Nợ ngắn hạn	310		9.020.839.034.577	8.443.183.088.017
1 . Phải trả người bán	311	V.16	1.073.781.062.222	1.253.339.091.715
2 . Người mua trả tiền trước	312	V.17	3.865.652.191.160	3.986.470.246.861
3 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	98.482.279.712	211.867.856.709
4 . Phải trả người lao động	314		17.830.563.397	30.380.617.721
5 . Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	1.078.067.114.055	863.630.211.478
6 . Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7 . Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8 . Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		48.062.712.888	41.921.080.090
9 . Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	1.704.022.744.563	893.603.499.579
10 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	1.093.705.103.253	1.120.275.663.537
11 . Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	-	-
12 . Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		41.235.263.327	41.694.820.327
13 . Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14 . Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II . Nợ dài hạn	330		5.758.023.194.142	6.130.792.219.453
1 . Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2 . Người mua trả trước dài hạn	332		-	-
3 . Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4 . Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5 . Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6 . Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		302.934.556.574	323.103.445.104
7 . Phải trả dài hạn khác	337	V.21	3.044.928.785.256	2.688.358.122.953
8 . Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	2.410.159.852.312	3.119.330.651.396
9 . Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10 . Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11 . Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24	-	-
12 . Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.23	-	-
13 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D . VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.123.138.605.846	9.426.590.303.218
I . Vốn chủ sở hữu	410	V.25	8.123.138.605.846	9.426.590.303.218
1 . Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		7.099.978.070.000	7.099.978.070.000
2 . Thặng dư vốn chủ sở hữu	412		-	-
3 . Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4 . Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5 . Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6 . Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	<tiếp theo>		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Mã số	Thuyết minh		
1	2	3	4	5
7 . Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8 . Quỹ đầu tư phát triển	418		335.247.960.524	335.247.960.524
9 . Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10 . Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
11 . Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		687.793.952.210	1.991.245.649.582
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.991.245.649.582	1.930.926.693.502
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.303.451.697.372)	60.318.956.080
12 . Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II . Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1 . Nguồn kinh phí	431		-	-
2 . Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		22.902.000.834.565	24.000.565.610.688

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Ba

Trưởng Giám đốc



Bùi Hải Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

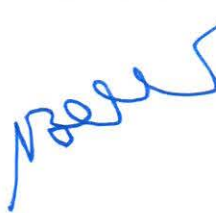
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.621.680.244.293	2.021.649.415.522
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	-	59.570.018.841
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	10		1.621.680.244.293	1.962.079.396.681
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.330.812.066.793	1.586.215.964.142
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	20		290.868.177.500	375.863.432.539
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	132.516.197.384	909.056.989.693
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.580.428.303.896	252.808.778.589
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		147.514.882.840	219.288.757.968
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	35.042.307.598	136.116.652.586
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	112.686.971.692	254.894.263.449
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.304.773.208.302)	641.100.727.608
11. Thu nhập khác	31		2.763.369.549	51.452.427.298
12. Chi phí khác	32		1.441.858.619	10.997.132.787
13. Lợi nhuận khác	40		1.321.510.930	40.455.294.511
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.303.451.697.372)	681.556.022.119
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	128.095.281.066
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	2.231.007.147
17. Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	60		(1.303.451.697.372)	551.229.733.906

Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Ba

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2020

Tổng Giám đốc



Bùi Hải Huyền



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.303.451.697.372)	681.556.022.119
2. Điều chỉnh do các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		49.229.891.884	21.002.384.733
- Các khoản dự phòng	03		1.379.829.743.371	15.670.579.734
- (Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(1.115.359.943)	3.756.700.000
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(132.798.593.957)	(909.833.538.041)
- Chi phí lãi vay	06		147.514.882.840	219.288.757.968
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		139.208.866.823	31.440.906.513
3. Lưu động				
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		1.524.285.375.629	210.723.323.317
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(184.565.496.282)	387.540.987.422
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		583.115.169.890	585.819.240.035
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		(231.153.375.430)	48.758.229.967
- Tiền lãi vay đã trả	13		(118.556.109.465)	(187.357.120.168)
- Thuế TNDN đã nộp	14		-	(7.374.528.712)
- Tiền thu từ các hoạt động khác	15		-	-
- Tiền chi cho các hoạt động khác	16		-	(921.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		1.712.334.431.165	1.068.629.638.374
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(540.544.562.273)	(990.250.497.574)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(358.497.457.395)	(1.571.481.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.313.332.170.757	2.083.418.718.553
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.518.960.400.000)	(978.502.500.000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.000.000.000	301.000.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chi	27		151.270.991.200	136.813.725.581
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(943.399.257.711)	(1.019.001.553.440)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
- Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	VII.3	230.702.010.552	632.843.008.233
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	VII.4	(982.928.611.757)	(896.208.939.735)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(8.072.060.000)	(10.835.016.000)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho CSH	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(760.298.661.205)	(274.200.947.502)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		8.636.512.249	(224.572.862.568)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		21.860.134.509	286.556.598.693
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		30.496.646.758	61.983.736.125

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Ba

Tổng Giám đốc



Bùi Hải Huyền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, đăng ký thay đổi lần 33 ngày 19/03/2020. Theo đó:

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 7.099.978.070.000 đồng
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2020 : 7.099.978.070.000 đồng

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

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

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

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

5. 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:					
1. 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%
2. 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%
3. 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%
4. 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%
5. 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%
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Tầng 1 Tòa nhà HH3, KĐT Chức năng Đại Mỹ, P. Đại Mỹ, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	93,49%	93,49%	93,49%	93,49%
7. 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%
8. 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%
9. 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%
10. 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%
11. 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%
12. 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	52,35%	52,35%	52,11%	52,11%
13. Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC	41 Nguyễn Thượng Hiền, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	98,00%	98,00%	98,00%	98,00%
14. 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%

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy,
P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính

cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

15.	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%
16.	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:						
1.	Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Nhân lực Quốc tế FLC		47,00%	47,00%	47,00%	47,00%
2.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hàng không Sao Mai		33,99%	33,99%	33,99%	33,99%

Cơ sở đồng kiểm soát:

Không có

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

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

II. 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 kèm theo.

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 đầu tư chi ngân hàng được phản 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 ...

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)

124
SNG
NHẬN
TTC
LIỆT
HÀ
G.M

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

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không 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 cần 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 tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong 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, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

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

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

Hàng hóa khác

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

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

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);

- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tồn 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 thuế tài chính

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

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

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

- Các khoản vay và nợ phải trả thuế 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 thuế 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 thuế 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 thông.

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 đo 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, phân 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 chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;

- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

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

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị 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 thặng dư vốn cổ phần.

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

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

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

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

c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.
Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi 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 quy ền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/nhận góp vốn;

Đối với nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Đối với nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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. 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.

83
CỘNG HÒA MI T KẾ H A M

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

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tiền mặt VND tại quỹ	400.517.756		687.930.259	
	Tiền gửi ngân hàng	23.722.944.002		15.456.829.250	
	Tương đương tiền	6.373.185.000		5.715.375.000	
	Cộng	30.496.646.758		21.860.134.509	
2	Các khoản đầu tư tài chính <Chi tiết tại Phụ lục số 1>				
3	Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
3.1	Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.507.392.707.306		2.203.046.749.013	
	Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	72.767.266		432.572.767.266	
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	140.053.475.334		240.791.094.683	
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon	185.034.663.996		256.578.818.643	
	Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	20.638.340.755		390.203.081.261	
	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	244.725.481.687		244.661.424.127	
	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển An Bình	178.981.081.367		-	
	Các đối tượng khác	737.886.896.901		638.239.563.033	
3.2	Phải thu khách hàng dài hạn	-		-	
3.3	Phải thu khách hàng là các bên liên quan	12.570.500.399		78.746.079.736	
	Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	5.057.877.348		-	
	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	1.858.038.299		49.781.846.994	
	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	5.487.384.752		-	
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	167.200.000		28.787.852.069	
	Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	-		176.380.673	
	Cộng	1.519.963.207.705		2.281.792.828.749	
4	Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
4.1	Ngắn hạn	744.467.923.163		618.942.661.466	
	Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	181.841.862.000		177.733.976.000	
	Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	92.534.424.922		92.534.424.922	
	Các đối tượng khác	470.091.636.241		348.674.260.544	
4.2	Các bên liên quan	571.241.502.826		418.276.407.574	
	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	567.150.474.996		418.276.407.574	
	Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	2.811.766.540		-	
	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	1.279.261.290		-	
	Cộng	1.315.709.425.989		1.037.219.069.040	
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
5.1	Ngắn hạn	512.042.457.395		1.514.842.348.839	
	Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	-		282.219.536.000	
	Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	176.592.457.395		266.075.045.000	
	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển Dịch vụ Phúc Thịnh	-		93.758.543.730	
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	15.100.000.000		424.752.500.000	
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Định Tân	318.100.000.000		318.100.000.000	
	Các đối tượng khác	2.250.000.000		129.936.724.109	
5.2	Dài hạn	83.475.000.000		83.475.000.000	
	Công ty cổ phần Lotte FLC	83.475.000.000		83.475.000.000	
	Cộng	595.517.457.395		1.598.317.348.839	
6	Phải thu khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a	Ngắn hạn	2.267.756.814.054	(112.433.874)	2.305.903.034.144	(112.433.874)
	Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	551.667.935	-	1.651.667.935	-
	FLC Quảng Bình Golf & Resort	-	-	28.893.580.520	-
	FLC Hạ Long	-	-	69.763.564.990	-
	QLKS và khu nghỉ dưỡng FLC	176.067.800	-	3.346.067.800	-

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Cho kỳ kế toán

từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

FLC Quy Nhơn Golf & Resort	57.264.222.349	-	80.025.026.757	-
Công ty CP Hàng Không Tre Việt	3.583.333.333	-	-	-
FLC Samson Golf & Resort	8.164.172.913	-	-	-
Cty CP Du lịch và Sự kiện FLC	5.678.000.000	-	6.280.000.000	-
Công ty CP nước giải khát FLC	1.648.000.001	-	848.743.334	-
Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	1.448.181.187	-	1.448.181.187	-
Tạm ứng	13.095.863.010	-	7.908.222.613	-
Ký cược, ký quỹ	78.222.250.299	-	42.021.091.791	-
Phải thu về hợp tác kinh doanh	1.800.960.000.000	-	1.981.218.483.411	-
Phải thu khác	296.965.055.227	(112.433.874)	82.498.403.806	(112.433.874)
b Dài hạn	10.023.990.693	-	15.664.025.654	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	10.032.217.785	-
Phải thu dài hạn khác	10.023.990.693	-	5.631.807.869	-
Cộng	2.277.780.804.747	(112.433.874)	2.321.567.059.798	(112.433.874)

7 Tài sản thiếu chờ xử lý

Không phát sinh

8 Nợ xấu

<Chi tiết tại Phụ lục số 2>

9 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	22.627.050	-	22.627.050	-
Công cụ, dụng cụ	111.741.694	-	111.741.694	-
Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hoá	2.761.567.566.359	-	903.023.007.277	-
Hàng gửi bán	-	-	-	-
Cộng	2.761.701.935.103	-	903.157.376.021	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không phát sinh

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không phát sinh

10 Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	GTCT thu hồi	Giá gốc	GTCT thu hồi
a CPSXKD dở dang dài hạn	-	-	-	-
b Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Mua sắm TSCĐ	267.030.000	267.030.000	267.030.000	267.030.000
Dự án khu nghỉ dưỡng Quảng Bình	884.555.480.777	884.555.480.777	873.982.374.148	873.982.374.148
Dự án Hạ Long	137.100.750.810	137.100.750.810	753.433.603.655	753.433.603.655
Dự án Sầm Sơn giai đoạn 2	80.398.022.791	80.398.022.791	926.968.374.784	926.968.374.784
Dự án Bình Định giai đoạn 2	551.108.786	551.108.786	470.193.051.562	470.193.051.562
Dự án FLC Premier Park	860.365.431.000	860.365.431.000	860.285.155.400	860.285.155.400
Dự án khác	925.659.712.841	925.659.712.841	815.269.361.178	815.269.361.178
Cộng	2.888.897.537.005	2.888.897.537.005	4.700.398.950.727	4.700.398.950.727

11 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà của, VKT	MMTB	PTVT	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình	-	70.702.757.428	213.868.275.985	8.321.702.308	292.892.735.721
Số dư đầu năm	-	2.245.997.400	-	117.960.800	2.363.958.200
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD CB HT	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	2.245.997.400	-	117.960.800	2.363.958.200
- Chuyển BDSĐT	-	-	-	-	-
- TL, nhượng bán	-	-	1.024.415.090	-	1.024.415.090
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	1.024.415.090	-	1.024.415.090
Số dư cuối kỳ	-	72.948.754.828	212.843.860.895	8.439.663.108	294.232.278.831
Giá trị hao mòn lũy kế	-	29.596.916.544	62.954.131.388	6.538.813.886	99.089.861.818
Số dư đầu năm	-	4.464.159.298	6.948.578.438	508.415.859	11.921.153.595
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	4.464.159.298	6.948.578.438	508.415.859	11.921.153.595

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán

từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

- Chuyển BĐSĐT	-	-	-	-	-
- TL, nhượng bán	-	-	1.024.415.090	-	1.024.415.090
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	1.024.415.090	-	1.024.415.090
Số dư cuối kỳ	-	34.061.075.842	68.878.294.736	7.047.229.745	109.986.600.323
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm	-	41.105.840.884	150.914.144.597	1.782.888.422	193.802.873.903
- Tại ngày cuối kỳ	-	38.887.678.986	143.965.566.159	1.392.433.363	184.245.678.508
12 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính					
Khoản mục		MMTB	PTVT	TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm		59.263.518.519	66.149.609.805	-	125.413.128.324
- Thuê trong kỳ	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-
- Trả lại	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		59.263.518.519	66.149.609.805	-	125.413.128.324
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		18.484.840.389	21.658.804.829	-	40.143.645.218
- Khấu hao trong kỳ	-	2.140.843.429	4.344.752.942	-	6.485.596.371
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	2.140.843.429	4.344.752.942	-	6.485.596.371
- Trả lại	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		20.625.683.818	26.003.557.771	-	46.629.241.589
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính					
- Tại ngày đầu năm	-	40.778.678.130	44.490.804.976	-	85.269.483.106
- Tại ngày cuối kỳ	-	38.637.834.701	40.146.052.034	-	78.783.886.735
13 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình					
Khoản mục		Quyền SD đất	Bản quyền	TSCĐ VH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm		-	-	2.145.552.300	2.145.552.300
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		-	-	2.145.552.300	2.145.552.300
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		-	-	938.324.909	938.324.909
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	357.592.050	357.592.050
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	357.592.050	357.592.050
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		-	-	1.295.916.959	1.295.916.959
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	1.207.227.391	1.207.227.391
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	849.635.341	849.635.341
14 Tăng, giảm bất động sản đầu tư					
Khoản mục		Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá BĐS đầu tư		6.341.735.934.831	-	-	6.341.735.934.831
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-	-
- Nhà và QSD đất	-	6.341.735.934.831	-	-	6.341.735.934.831
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		3.324.630.104.833	30.465.549.868	-	3.355.095.654.701
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-	-
- Nhà và QSD đất	-	3.324.630.104.833	30.465.549.868	-	3.355.095.654.701
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại của BĐS đầu tư		3.017.105.829.998	(30.465.549.868)	-	2.986.640.280.130
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-	-
- Nhà và QSD đất	-	3.017.105.829.998	(30.465.549.868)	-	2.986.640.280.130
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-	-

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)

15	Vay và nợ thuê tài chính <Chi tiết tại Phụ lục số 3>				
16	Phải trả người bán			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>a</i>	<i>Ngắn hạn</i>			674.760.158.854	859.737.296.788
	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma			107.452.598.597	81.773.818.201
	Công ty Cổ phần Pacific Wood			21.327.228.967	64.327.228.967
	Các đối tượng khác			545.980.331.290	713.636.249.620
<i>b</i>	<i>Dài hạn</i>			-	-
<i>c</i>	<i>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>			-	-
<i>d</i>	<i>Các bên liên quan</i>			399.020.903.368	393.601.794.927
	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC			-	895.938.710
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long			18.818.897.002	80.055.188.401
	Công ty TNHH MTV FLC Land			750.812.862	2.220.005.185
	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort			-	2.394.323.335
	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort			14.533.554.861	79.021.370.611
	Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt			1.278.568.000	4.106.748.000
	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort			38.575.976.441	178.160.920.300
	Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC			-	31.773.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes			325.063.094.202	46.715.527.385
	Cộng			1.073.781.062.222	1.253.339.091.715
17	Người mua trả tiền trước			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>a</i>	<i>Ngắn hạn</i>			3.830.267.148.075	3.943.216.779.769
	Các đối tượng khác			3.830.267.148.075	3.943.216.779.769
<i>b</i>	<i>Dài hạn</i>			-	-
<i>c</i>	<i>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>			-	-
<i>d</i>	<i>Các bên liên quan</i>			35.385.043.085	43.253.467.092
	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội			259.947.762	259.947.762
	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC			637.776.000	637.776.000
	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros			33.128.208.032	40.937.232.039
	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes			1.359.111.291	1.418.511.291
	Cộng			3.865.652.191.160	3.986.470.246.861
18	Thuế và các khoản phải nộp NN	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
	Thuế GIGT còn phải nộp	-	4.643.752.130	4.643.752.130	-
	Thuế TNDN	29.170.530.108	-	2.383.209.737	26.787.320.371
	Thuế TNCN	13.515.669.286	2.730.632.740	33.000.000	16.213.302.026
	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	169.181.657.315	71.475.001.600	185.175.001.600	55.481.657.315
	Thuế khác	-	1.612.255.904	1.612.255.904	-
	Phí, lệ phí	-	-	-	-
	Cộng	211.867.856.709	80.461.642.374	193.847.219.371	98.482.279.712
19	Thuế phải thu NN và nộp thừa	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
	Thuế xuất nhập khẩu	9.898.369	-	-	9.898.369
	Thuế BVMT và thuế khác	3.762.637.647	3.000.000	3.000.000	3.762.637.647
	Các khoản phải nộp khác	-	1.078.125.024	1.078.125.024	-
	Cộng	3.772.536.016	1.081.125.024	1.081.125.024	3.772.536.016
20	Chi phí phải trả			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>a</i>	<i>Ngắn hạn</i>			1.078.067.114.055	863.630.211.478
	- Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu			40.878.159.892	22.475.547.245
	- Trích trước Chi phí dự án			1.030.332.046.460	831.973.931.411
	Trích trước chi phí Dự án 265 Cầu Giấy			93.546.799.375	119.259.885.283
	Trích trước chi phí Dự án Bình Định			169.906.444.350	169.906.444.350
	Trích trước chi phí Dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn			61.282.992.909	61.282.992.909
	Trích trước chi phí Dự án Học viện Golf			7.909.727.712	8.079.074.691
	Trích trước chi phí Dự án FLC Sầm Sơn			69.190.872.104	66.300.566.755

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán

từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

<i>Trích trước chi phí Dự án FLC Hạ Long</i>		386.750.121.590	406.348.529.067			
<i>Trích trước chi phí Dự án Ecohouse Sài Đồng Long Biên</i>		240.948.650.064	-			
<i>Trích trước chi phí các dự án khác</i>		796.438.356	796.438.356			
<i>- Chi phí phải trả khác</i>		6.856.907.703	9.180.732.822			
b	Dài hạn	-	-			
	Cộng	1.078.067.114.055	863.630.211.478			
21	Phải trả khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
a	Ngắn hạn	1.704.022.744.563	893.603.499.579			
	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	-	1.174.523.894			
	Công ty Cổ phần FLC Quảng Bình Golf & Resort	4.412.930.999	4.412.930.999			
	Công ty Cổ phần Hàng Không Tre Việt	4.148.251.334	4.148.251.334			
	Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	753.140.900			
	Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	200.000.000	200.000.000			
	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	68.924.411.828	8.201.179.206			
	Phải trả hợp đồng hợp tác	1.037.664.674.260	83.094.174.260			
	Phải trả khác	588.672.476.142	791.619.298.986			
b	Dài hạn	3.044.928.785.256	2.688.358.122.953			
	Nhận ký cược ký quỹ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000			
	Nhận tạm ứng theo thỏa thuận nguyên tắc và hợp đồng liên doanh	1.112.980.000.000	1.112.980.000.000			
	Phải trả khác	831.948.785.256	475.378.122.953			
c	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-			
	Cộng	4.748.951.529.819	3.581.961.622.532			
22	Trái phiếu phát hành					
	<i><Chi tiết tại Phụ lục số 3></i>					
23	Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả					
	<i>không phát sinh</i>					
24	Dự phòng phải trả					
	<i>không phát sinh</i>					
25	Vốn chủ sở hữu					
	Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu					
	Nội dung	Vốn đầu tư CSH	Quỹ ĐTPT	Quỹ khác thuộc CSH	Lợi nhuận chưa PP	Cộng
	Số dư đầu năm trước	7.099.978.070.000	288.244.783.273	118.623.112	1.987.330.506.203	9.375.671.982.588
	- Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-
	- Lãi trong năm trước	-	-	-	60.318.956.080	60.318.956.080
	- Tăng khác	-	47.003.177.251	-	-	47.003.177.251
	- Giảm vốn năm trước	-	-	-	-	-
	- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	56.403.812.701	56.403.812.701
	SD cuối năm trước	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	1.991.245.649.582	9.426.590.303.218
	- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
	- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-
	- Tăng khác	-	-	-	-	-
	- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
	- Lỗ trong kỳ	-	-	-	1.303.451.697.372	1.303.451.697.372
	- Giảm khác	-	-	-	-	-
	Số dư cuối kỳ	7.099.978.070.000	335.247.960.524	118.623.112	687.793.952.210	8.123.138.605.846
c.	Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận				Kỳ này	Kỳ trước
					VND	VND
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu					
	+ Vốn góp đầu năm	7.099.978.070.000				7.099.978.070.000
	+ Vốn góp tăng trong kỳ	-				-
	+ Vốn góp giảm trong kỳ	-				-
	+ Vốn góp cuối kỳ	7.099.978.070.000				7.099.978.070.000
	- Cổ tức, lợi nhuận đã chia					
d.	Cổ tức					
	- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:					
	+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông					-
	+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi					-

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi chưa ghi nhận -

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ cổ phiếu	Số đầu năm cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	709.997.807	709.997.807
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	709.997.807	709.997.807
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	709.997.807	709.997.807
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	709.997.807	709.997.807
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	709.997.807	709.997.807
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành <VND/CP>	10.000	10.000

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

1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng hóa	777.185.535.383	844.882.475.299
Doanh thu kinh doanh bất động sản	802.866.132.226	1.027.727.530.227
Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.628.576.684	149.039.409.996
Cộng	1.621.680.244.293	2.021.649.415.522
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
Hàng bán bị trả lại	-	59.570.018.841
3 Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	776.389.242.390	684.549.744.930
Giá vốn kinh doanh bất động sản	544.205.221.932	826.705.609.596
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.217.602.471	74.960.609.616
Cộng	1.330.812.066.793	1.586.215.964.142
4 Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi từ bán các khoản đầu tư	36.773.648.012	821.880.194.017
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	128.571.429	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.115.359.943	-
Doanh thu tài chính khác	94.498.618.000	87.176.795.676
Cộng	132.516.197.384	909.056.989.693
5 Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	147.514.882.840	219.288.757.968
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.408.355.243.486	15.425.179.734
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.371.428.671	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Chi phí tài chính khác	17.186.748.899	18.094.840.887
Cộng	1.580.428.303.896	252.808.778.589
6 Chi phí bán hàng	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân công	-	14.688.113.156
Chi phí CCDC	-	-
Chi phí khấu hao	-	53.698.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.500.000.001	40.637.334.343
Chi phí khác bằng tiền	27.542.307.597	80.737.506.997
Cộng	35.042.307.598	136.116.652.586

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)

7 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	49.277.618.839	77.661.357.284
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	18.086.800
Chi phí khấu hao	5.449.048.017	4.914.363.304
Thuế phí và lệ phí	3.620.746.236	29.290.127.528
Chi phí dự phòng	-	245.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.582.614.493	128.197.250.675
Chi phí khác bằng tiền	11.756.944.107	14.567.677.858
Cộng	112.686.971.692	254.894.263.449
8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	128.095.281.066
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các Kỳ trước vào Kỳ này	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	128.095.281.066
Thuế TNDN phát sinh	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.303.451.697.372)	681.556.022.119
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	2.598.957.052	46.097.178.558
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	87.176.795.346
Thu nhập chịu thuế	(1.300.852.740.320)	640.476.405.331
Thuế suất		20%
Thuế TNDN phải nộp	-	128.095.281.066
Tạm tính chi phí thuế TNDN 1% phải nộp trên số tiền thu theo tiền độ	-	2.231.007.147
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	130.326.288.213
9 Chi phí SXKD theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.320.594.464.322	1.496.503.519.287
Chi phí công cụ dụng cụ	-	18.086.800
Chi phí nhân viên	49.277.618.839	92.349.470.440
Chi phí khấu hao	49.229.891.884	21.002.384.734
Thuế phí và lệ phí	3.620.746.236	29.290.127.528
Chi phí dự phòng	-	245.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.082.614.494	168.834.585.018
Chi phí khác bằng tiền	44.408.052.941	168.983.306.370
Cộng	1.517.213.388.716	1.977.226.880.177

VII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Không phát sinh

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

Không phát sinh

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	230.702.010.552	332.843.008.233
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	300.000.000.000

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Tiền trả nợ vay theo kế ước thông thường	982.928.611.757	896.208.939.735
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-

VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	Giá trị giao dịch
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Chi hộ tiền điện	6.732.374.340
	Cho thuê tài sản	7.061.484.849

<i>Công ty TNHH MTV FLC Land</i>	Mua hàng hóa dịch vụ	1.633.784.872
	Cho thuê tài sản dài hạn	2.375.000.000
<i>Công ty CP Hàng Không Tre Việt</i>	Mua hàng hóa và dịch vụ	182.934.000
	Thuê tài sản	376.852.433
	Cho thuê tài sản	7.270.390.374
<i>Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort</i>	Chi hộ tiền điện	13.116.147.537
	Mua hàng hóa dịch vụ	12.325.343.040
<i>Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Quản lý Khu công nghiệp</i>	Góp vốn	153.000.000
<i>Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort</i>	Góp vốn	156.400.000
	Chi hộ tiền điện	10.076.818.283
	Cho thuê tài sản dài hạn	10.589.296.975
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska</i>	Bán hàng hóa dịch vụ	23.336.713.411
<i>Công ty TNHH Vàng Bạc đá quý FLC</i>	Góp vốn	701.000.000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros</i>	Mua hàng hóa dịch vụ	66.717.418.838
<i>Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC</i>	Góp vốn	1.157.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes</i>	Mua hàng hóa dịch vụ	284.632.566.817
	Cho thuê tài sản	149.100.000
	Bán hàng hóa dịch vụ	54.000.000

Ngoài các giao dịch nêu trên, Tập đoàn đã sử dụng các tài sản làm đảm bảo cho các khoản vay của công ty con, Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt với giá trị tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2020 là 2.989 tỷ đồng.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong kỳ tài chính tiếp theo.

5. Những thông tin khác

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 với việc áp dụng các quy định và Chuẩn mực kế toán cho các giao dịch tại Công ty có thể được giải thích theo cách khác nhau vì vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Ba



Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2020

Tổng Giám đốc

Bùi Hải Huyền



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán
từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Phụ lục 1: Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
1. Chứng khoán kinh doanh				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoang sản FLC AMD	3.754.649.646	3.000.000.000	3.754.649.646	1.960.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
a. Đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH MTV FLC Land	8.905.228.680.000	1.857.809.386.430	7.386.268.280.000	443.218.619.849
Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort	950.844.000.000	45.214.193.702	950.844.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	800.000.000.000	278.742.804.630	800.000.000.000	223.710.094.560
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội.	200.000.000.000	77.836.819.581	200.000.000.000	-
Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	380.000.000.000	-	380.000.000.000	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	1.049.800.000.000	167.920.713.272	1.049.643.600.000	113.443.184.999
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Nhà ở nhà Ion Complex	200.000.000.000	-	200.000.000.000	4.445.283.041
Công ty CP Nước giải khát FLC	487.000.000.000	-	487.000.000.000	-
Công ty CP Hàng Không Tre Việt <1>	3.586.793.000.000	1.145.616.559.390	2.070.000.000.000	-
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort <2>	985.000.000	42.900.031	985.000.000	36.300.031
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	498.352.300.000	131.454.429.711	498.352.300.000	91.403.656.285
Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC <3>	2.086.500.000	1.564.856.824	1.933.500.000	1.483.064.993
Công ty TNHH Vàng Bạc Đá quý FLC <4>	54.972.000.000	-	94.271.000.000	-
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	19.970.000.000	6.337.595.515	19.970.000.000	4.975.062.057
Công ty CP Du lịch và Sự kiện FLC	27.950.880.000	3.078.513.774	27.950.880.000	3.721.973.883
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, Liên kết				
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Quốc tế FLC	47.000.000.000	2.978.585.020	47.000.000.000	3.782.258.115
	47.000.000.000	2.978.585.020	47.000.000.000	3.782.258.115

<1>: Được soát xét bởi Công ty TNHH Grant Thornton;

<2, 3, 4>: Chưa được soát xét bởi đơn vị kiểm toán độc lập nào;

Các Công ty con còn lại được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPAHANOI).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán
từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

<i>c. Đầu tư vào đơn vị khác</i>	366.024.864.679	193.533.714.679	172.491.150.000	371.004.864.679	197.925.564.679	173.079.300.000
Công ty CP Cavico XD thủy điện	2.200.000.000	2.200.000.000	-	2.200.000.000	2.200.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Khai khoáng và Quản lý tài sản FLC	12.400.000.000	-	12.400.000.000	12.400.000.000	-	12.400.000.000
Công ty CP Nông dược HAI	260.909.864.679	191.333.714.679	69.576.150.000	260.909.864.679	195.725.564.679	65.184.300.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ninh Dương	-	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Trà Cổ	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Công ty CP Từ thiện Xã hội FLC	40.000.000	-	40.000.000	20.000.000	-	20.000.000
Công ty CP Lotte FLC	83.475.000.000	-	83.475.000.000	83.475.000.000	-	83.475.000.000
Cộng	9.318.253.544.679	2.054.321.686.129	7.292.457.358.665	7.804.273.144.679	644.926.442.643	7.159.346.702.036

<trang tiếp theo>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán
từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Có thể thu hồi	Giá gốc	Có thể thu hồi
Phụ lục 2: Nợ xấu				
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	67.127.784.557	46.846.516.922	67.127.784.557	20.281.267.635
+ Phải thu khác	112.433.874	-	112.433.874	112.433.874
+ Trả trước cho người bán	45.938.999.056	10.297.575.227	45.938.999.056	35.641.423.829
Cộng	113.179.217.487	57.144.092.149	113.179.217.487	56.035.125.338

- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu: không phát sinh
 - Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn: không chắc chắn.

<trang tiếp theo>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán
từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Phụ lục 3: Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có KNNT	Giá trị	Số có KNNT
a. Ngân hạn	1.093.705.103.253	1.093.705.103.253	1.120.275.663.537	908.833.966.685
Vay ngắn hạn <1>	408.722.776.150	408.722.776.150	620.164.473.002	408.722.776.150
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	-	-	37.930.679.234	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	276.572.713.985	276.572.713.985	271.402.692.085	276.572.713.985
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc	-	-	107.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	97.155.605.475	97.155.605.475	97.165.044.005	97.155.605.475
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	-	-	71.471.600.988	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đống Đa	34.994.456.690	34.994.456.690	34.994.456.690	34.994.456.690
Vay dài hạn và nợ thuê tài chính đến hạn trả <2>	386.826.077.103	386.826.077.103	425.111.190.535	425.111.190.535
Trái phiếu đến hạn trả <3>	298.156.250.000	298.156.250.000	75.000.000.000	75.000.000.000
b. Dài hạn	2.410.159.852.312	2.410.159.852.312	3.119.330.651.396	3.119.330.651.396
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn <2>	1.737.330.592.293	1.737.330.592.293	2.234.696.565.619	2.234.696.565.619
Trái phiếu dài hạn <3>	672.829.260.019	672.829.260.019	884.634.085.777	884.634.085.777
Cộng	3.503.864.955.565	3.503.864.955.565	4.239.606.314.933	4.028.164.618.081

<1> Số dư vay ngắn hạn từ các ngân hàng theo hợp đồng hạn mức tín dụng, với mức lãi suất từ 8,7% - 13%/năm, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

<2> Chi tiết như sau

Bên cho vay	Tài sản đảm bảo	Mục đích	Cuối kỳ		Tổng cộng
			Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Tài sản hình thành từ vốn vay	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Quần thể sân Golf&Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý"	41.512.450.000	1.456.330.227.549	1.497.842.677.549
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô	2.705.874.576	4.168.761.867	6.874.636.443
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô	330.000.000	-	330.000.000
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Không quy định	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/phương án thuê tài chính	38.077.753.000	13.091.350.400	51.169.103.400
Credit Suisse AG, Singapore Branch	Cổ phần hoặc phần vốn góp và các quyền có liên quan đến số cổ phần/vốn góp của Công ty tại một số công ty con	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.	304.199.999.527	-	304.199.999.527
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng bằng sông Cửu Long	Tài sản hình thành từ vốn vay	Đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị FLC La Vista Sa Đéc	-	180.886.518.753	180.886.518.753

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán
từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Agribank - CN Đông Gia Lai		Tài sản hình thành từ vốn vay	Giai đoạn 1 dự án FLC Hilltop Gia Lai		82.853.733.724	82.853.733.724
Cộng		Số lượng	Mệnh giá	Giá trị tại 30/06/2020	Kỳ hạn	Đáo hạn
<3> Chi tiết Trái phiếu phát hành						
Tên - Loại trái phiếu						
FLC.BOND.2018 -01: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản đảm bảo phát hành cho SHB	400	1.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	03 năm	26/09/2021
Lãi suất						
Lãi suất cố định cho năm đầu tiên là 9,2% năm; Từ năm thứ hai, lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,5%/năm; Kỳ hạn thanh toán lãi đầu tiên sau 12(mười hai) tháng kể từ ngày phát hành; các kỳ tiếp theo lãi được thanh toán 06(sáu) tháng một lần						
Lãi suất						
Lãi suất cố định cho năm đầu tiên là 10,3% năm; Từ năm thứ hai, lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu (+) biên độ 3,5%/năm; Kỳ hạn thanh toán lãi đầu tiên sau 12(mười hai) tháng kể từ ngày phát hành; các kỳ tiếp theo tiếp theo lãi được thanh toán 06(sáu) tháng một lần						
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả						
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ						
FLC.BOND.2018 -02: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản đảm bảo phát hành cho OCB	300	1.000.000.000	(17.768.898.989)	300.000.000.000	03 năm	21/12/2021
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả						
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ						
FLC.BOND.2019: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi có tài sản đảm bảo phát hành cho MBS	3.000.000	100.000	(9.401.840.992)	300.000.000.000	02 năm	26/04/2021
Lãi suất						
Lãi suất áp dụng cho 04 (bốn) kỳ tính lãi đầu tiên là 11,3%/năm; từ kỳ tính lãi thứ năm trở đi được tính bằng tổng của Lãi suất tham chiếu (+) biên độ 4,0%/năm; Lãi trái phiếu trả 03 tháng/01 lần.						

(Thuyết minh là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời cùng Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán
từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	298.156.250.000
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ	(1.843.750.000)
Cộng	970.985.510.019
Trái phiếu đến hạn trả	298.156.250.000
Trái phiếu dài hạn	672.829.260.019