

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
QUÝ II NĂM 2017**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 01 tháng 01 năm 2017
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		11.015.914.615.052	9.125.476.202.221
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.01</i>	<i>314.155.860.809</i>	<i>660.584.242.265</i>
1. Tiền	111		232.120.123.642	502.729.505.098
2. Các khoản tương đương tiền	112		82.035.737.167	157.854.737.167
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>282.200.000.000</i>	<i>282.200.000.000</i>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		282.200.000.000	282.200.000.000
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>9.041.744.546.710</i>	<i>6.718.671.259.434</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.296.040.536.440	588.101.984.530
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	2.017.070.671.411	2.054.475.151.771
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	5.327.552.713.987	3.694.506.050.059
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	400.262.456.805	385.867.225.377
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.767.037.073)	(4.809.915.461)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		5.585.205.140	530.763.158
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>1.092.325.106.882</i>	<i>1.239.419.269.461</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	1.092.426.452.731	1.239.520.765.310
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(101.345.849)	(101.495.849)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>285.489.100.651</i>	<i>224.601.431.061</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48.969.887.588	24.074.050.980
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		236.036.603.118	200.370.302.045
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	V.16	317.259.945	157.078.036
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		165.350.000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.478.741.260.391	8.782.734.154.546
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>704.860.194.603</i>	<i>838.764.715.068</i>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	680.843.840.000	833.050.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	24.016.354.603	5.714.715.068
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>3.208.557.651.038</i>	<i>3.962.846.995.858</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	3.057.277.740.487	3.857.889.196.398
- Nguyên giá	222		3.783.051.662.691	3.967.574.343.258
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(725.773.922.204)	(109.685.146.860)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		45.842.531.154	-
- Nguyên giá	225		46.851.664.282	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.009.133.128)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	105.437.379.397	104.957.799.460
- Nguyên giá	228		108.198.861.626	107.662.042.626
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.761.482.229)	(2.704.243.166)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.09</i>	<i>1.155.908.993.792</i>	<i>1.166.377.554.497</i>
1. Nguyên giá	231		1.190.532.119.016	1.190.532.119.016
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(34.623.125.224)	(24.154.564.519)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>3.501.072.570.220</i>	<i>1.952.066.175.186</i>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	3.501.072.570.220	1.952.066.175.186
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>466.866.690.386</i>	<i>468.808.528.258</i>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.11	43.166.690.386	44.085.528.258
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	432.900.000.000	433.923.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.200.000.000)	(9.200.000.000)
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>441.475.160.352</i>	<i>393.870.185.679</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		224.552.799.320	162.170.008.166
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		5.429.811.981	6.438.364.346
3. Lợi thế thương mại	269	V.13	211.492.549.051	225.261.813.167
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		20.494.655.875.443	17.908.210.356.767

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Ngày 01 tháng 01 năm 2017
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		11.973.140.814.793	9.505.228.123.160
I. Nợ ngắn hạn	310		8.041.718.861.918	6.185.412.425.903
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.060.031.746.811	907.941.251.831
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	1.150.341.585.887	949.238.489.474
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	268.051.527.547	315.316.203.385
4. Phải trả người lao động	314		13.664.832.002	28.906.654.375
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.459.236.951.879	1.506.574.645.129
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	16.122.972.814	2.130.362.456
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	3.367.339.041.937	1.969.240.029.145
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	672.170.207.135	491.080.333.460
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		34.759.995.906	14.984.456.648
II. Nợ dài hạn	330		3.931.421.952.875	3.319.815.697.257
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	59.024.838.182
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	29.696.969.650	38.281.591.347
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	28.975.359.785	86.937.072.785
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	3.870.548.787.996	3.128.530.518.657
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.200.835.444	7.041.676.286
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.521.515.060.650	8.402.982.233.607
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	8.521.515.060.650	8.402.982.233.607
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>6.380.387.370.000</i>	<i>6.380.387.370.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		250.821.061.449	97.260.591.979
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.799.162.758.468	1.837.844.708.652
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>1.644.991.844.788</i>	<i>823.502.478.605</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>154.170.913.680</i>	<i>1.014.342.230.047</i>
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		91.025.247.621	87.370.939.864
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		20.494.655.875.443	17.908.210.356.767

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Tổng Giám đốc



LÊ THÀNH VINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lấy kể từ đầu năm đến cuối năm này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	1.339.127.256.618	2.268.232.184.436	2.945.037.578.046	3.706.057.212.415
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		38.861.113.501	20.403.636	57.137.371.896	21.426.363
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.01	1.300.266.143.117	2.268.211.780.800	2.887.900.206.150	3.706.035.786.052
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.133.977.627.398	1.560.872.980.752	2.434.177.074.446	2.733.370.457.379
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		166.288.515.719	707.338.800.048	453.723.131.704	972.665.328.673
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	120.387.820.180	25.630.030.995	232.598.140.900	50.506.079.679
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	69.453.157.464	57.259.517.353	129.485.784.676	83.933.761.691
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>67.031.243.299</i>	<i>54.734.879.895</i>	<i>125.445.174.294</i>	<i>64.764.645.387</i>
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.05	(551.102.838)	497.593.475	(918.837.872)	3.429.652.609
9. Chi phí bán hàng	25		60.529.031.927	33.282.261.624	113.392.424.237	44.853.793.401
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		121.889.577.580	124.071.321.647	203.235.636.304	172.787.395.812
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		34.253.466.090	518.853.323.894	239.288.589.515	725.026.110.057
12. Thu nhập khác	31		2.995.683.992	1.228.143.580	5.069.403.878	1.386.413.738
13. Chi phí khác	32		14.572.886.782	9.113.534.586	16.196.192.487	10.143.482.192
14. (Lỗ)/lãi khác	40		(11.577.202.790)	(7.885.391.006)	(11.126.788.609)	(8.757.068.454)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		22.676.263.300	510.967.932.888	228.161.800.906	716.269.041.603
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	18.125.857.952	106.047.009.446	71.061.972.682	148.604.720.326
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(522.842.742)	2.775.079.261	(596.050.212)	2.274.166.298
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.073.248.090	402.145.844.181	157.695.878.436	565.390.154.979
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		3.551.071.765	447.937.474.918	154.170.913.680	563.876.315.735
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		1.522.176.325	(45.791.630.737)	3.524.964.756	1.513.839.244
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.07			242	1.064

Người lập biểu

MR

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

Lã Quý Hiền

LÃ QUÝ HIỀN



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	228.161.800.906	722.561.471.283
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	633.108.985.711	49.397.685.409
Các khoản dự phòng	03	(43.028.388)	739.977.147
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(100.884.045.941)	(62.051.125.920)
Chi phí lãi vay	06	125.445.174.294	51.220.755.660
Các khoản điều chỉnh khác	07	(4.840.840.842)	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	880.948.045.740	761.868.763.579
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(856.470.284.774)	(752.128.378.427)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	147.094.312.579	270.659.326.283
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	2.747.806.197.837	1.127.917.439.702
Tăng/(giảm) chi phí trả trước	12	(87.278.627.762)	(39.395.046.309)
Tiền lãi vay đã trả	14	(114.041.067.540)	(51.220.755.660)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(232.302.109.372)	(116.645.434.757)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	796.051.174
Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	(1.198.907.372)	(1.303.921.784)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.484.557.559.336	1.200.548.043.801
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.242.563.347.175)	(1.848.028.631.867)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.969.910.933.928)	(1.243.755.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	489.070.430.000	1.169.923.246.212
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(242.883.300.000)	(641.523.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	100.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	112.193.067.297	49.752.789.320
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.754.094.083.806)	(2.463.049.958.022)

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.997.647.035.099	1.573.974.539.562
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.074.538.892.085)	(355.495.610.869)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	923.108.143.014	1.218.478.928.693
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(346.428.381.456)	(44.022.985.528)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	660.584.242.265	163.218.530.205
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	314.155.860.809	119.195.544.677

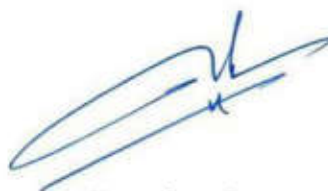
Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIÊN

Tổng Giám đốc



LÊ THÀNH VINH

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 26 được cấp ngày 10 tháng 3 năm 2017.

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

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

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

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

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

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có chi nhánh như sau:

- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại 86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 15 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

STT	Tên công ty	Ngày năm		Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
		quyển kiểm soát/thành lập	Nơi thành lập			
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11/11/2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	19/06/2014	Thanh Hóa	99,8	99,8	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,4	99,4	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,5	93,5	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12/04/2016	Thanh Hóa	100	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
10	Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	04/05/2016	Hà Nội	58,13	58,13	Kinh doanh các loại vật tư, hàng hoá
11	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01/07/2016	Hà Nội	98	98	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH F-Pura Việt Nam	02/07/2016	Bình Định	100	100	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
13	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	100	Khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
14	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	100	Kinh doanh bất động sản
15	Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	100	100	Hàng không

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

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con:**

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

Công ty liên kết:

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

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

Lợi thế thương mại:

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

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

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

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho***Bất động sản để bán***

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Khấu hao tài sản cố định hữu hình***

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

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

Quyền sử dụng đất	Lâu dài
Nhãn hiệu hàng hóa	Không khấu hao

7. Bất động sản đầu tư

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

8. Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư vào các công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Đầu tư vào liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty và các công ty con có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**9. Chi phí đi vay**

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

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

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

10. Chi phí trả trước

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

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

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

11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

12. Các khoản ứng trước

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần là phần phụ trội do phát hành cổ phiếu với giá cao hơn so với mệnh giá.

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**15. Ghi nhận doanh thu*****Doanh thu chuyển nhượng bất động sản***

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**16. Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

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

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

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.

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

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

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

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<i>Tiền mặt</i>	<i>8.282.564.657</i>	<i>13.341.766.271</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>223.837.558.985</i>	<i>489.387.738.827</i>
Tiền gửi VND	223.640.579.103	489.385.949.382
Tiền gửi USD	196.979.882	1.789.445
<i>Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng</i>	<i>82.035.737.167</i>	<i>157.854.737.167</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) - Chi nhánh Tây Sơn	2.129.737.167	129.737.167
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	73.258.000.000	83.258.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Long Biên	-	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nam Hà Nội	-	57.500.000.000
Ngân hàng TMCP công thương VN- CN Thanh Hóa	2.681.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc dân Việt Nam - CN Hà Nội	1.000.000.000	-
Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Khánh Hòa	2.967.000.000	2.967.000.000
Tổng cộng	<u>314.155.860.809</u>	<u>660.584.242.265</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	152.759.255.159	160.581.021.032
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	-	82.355.100
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	334.307.484	2.331.997.484
Trường Cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	-	506.684.709
Công Ty CP Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	39.185.261.231	140.413.393.684
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	1.175.954.357	4.897.277.697
Công ty Cổ phần KAD Việt Nam	7.213.543.730	7.213.543.730
Công ty Cổ phần Inox Thành Nam	3.041.142.097	3.041.142.097
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	-	24.309.479.518
Công ty cổ phần nhựa Hải Yến	-	1.092.468.511
Cục tần số vô tuyến điện	-	1.374.065.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	2.484.418.981	621.170.000
Công ty CP Quản lý sân golf Biscom	450.296.572.792	32.174.378.042
Công ty CP Quản lý sân golf Biscom - CN Thanh Hóa	72.532.041.726	7.147.360.568
Công ty CP Quản lý sân golf Biscom - CN Bình Định	37.018.627.834	6.926.639.750
Công ty TNHH TM Kỹ thuật Xuân Hiếu	8.003.720.081	8.003.720.081
Công ty CP tập đoàn G.Home	7.946.727.207	7.991.141.400
Công ty CP tập đoàn Lê Bình	5.435.959.628	5.336.125.793
Công ty Luật TNHH Smic	4.660.000.000	4.678.110.401
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng	2.918.296.000	13.905.906.000
Công Trình Thị Xã Sầm Sơn		
Công Ty Cổ Phần FLC Travel	7.052.184.940	4.105.452.481
Công ty CP nông dược Hai	6.783.468.750	1.854.376.000
Công ty CP Thương mại Công nghệ NPT	-	312.704.700
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	28.318.426.686	2.345.327.206
Công Ty Cổ Phần Liên Doanh Đầu Tư Quốc Tế KLF	69.374.774.176	3.312.449.773
Công Ty TNHH Sản Xuất Và Xuất Nhập Khẩu Huy Hoàng	44.533.267.772	-
Các đối tượng khác	344.972.585.809	143.543.693.773
Tổng cộng	<u>1.296.040.536.440</u>	<u>588.101.984.530</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	141.058.367.496	1.389.175.823.751
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	-	7.360.000.000
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	339.288.467.586	165.165.959.000
Trung tâm phát triển quỹ đất TP Hạ Long	140.000.000.000	130.000.000.000
Công ty TNHH ĐT và PT địa ốc HAI	17.602.934.340	17.602.934.340
Công ty Cổ phần tích hợp hệ thống CTS	9.030.115.359	9.030.115.359
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	67.495.767.601	5.668.938.337
Công ty CP XD và Bất động sản An Việt	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ	11.083.318.430	6.260.609.848
Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ OTP FLC Việt Nam	5.248.466.983	17.448.843.661
Công ty CP SXTMDV TBCN Phương Nam	16.579.231.756	14.879.231.756
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	6.883.623.102	8.917.098.872
Công ty TNHH Tây Thành	3.192.565.410	2.535.927.669
Công Ty Cổ Phần FLC Travel	15.200.000.000	15.200.000.000
Công ty cổ phần kính Lê Giang	4.640.401.642	4.408.381.560
Quỹ Bảo vệ và PT rừng tỉnh Quảng Ninh	6.221.253.600	
Công ty TNHH Phát triển giải pháp công nghệ điện - Tự động hóa	12.807.908.870	1.492.744.173
Công ty CP XNK và Xây dựng Việt Đức	39.197.666.820	711.929.159
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Lắp Điện 1 - Miền Bắc	6.667.131.956	-
Công ty CP kỹ thuật Sigma	64.103.424.012	-
Công ty TNHH SX và TM Thép Bắc Việt	9.978.133.963	-
Ngân sách thành phố Sầm Sơn	60.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	18.283.695.273	-
Công ty CP Pacific Wood	17.313.752.429	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	66.529.469.500	-
Technical Park S.n.c di Martini Fabio EC	18.746.400.000	-
Công ty TNHH Ri Ta Võ	16.318.491.773	-
Công ty TNHH Tập đoàn thang máy thiết bị Thăng long	4.199.076.000	-
CÔNG TY TNHH Bình Yên	2.754.545.455	-
Công ty cổ phần xây dựng TEEL Việt Nam	2.573.511.640	1.943.710.580
Công ty cổ phần đầu tư năng lượng và xây dựng hạ tầng Hà Nội	3.841.914.811	-
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	2.463.818.182	-
Công ty CP ĐT và PT BĐS Thế Kỳ	18.667.701.278	19.785.479.600
Công ty cổ phần AMD Khoáng Sản	4.500.000.000	-
Công ty CP ĐT TM và kỹ thuật Hòa Bình	3.518.328.292	-
Các đối tượng khác	840.081.187.852	215.887.424.106
Tổng cộng	2.017.070.671.411	2.054.475.151.771

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**4. Phải thu về cho vay**

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<i>Ngắn hạn</i>	<i>5.327.552.713.987</i>	<i>3.694.506.050.059</i>
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	1.433.326.981.277	907.340.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	41.063.567.000	22.613.017.000
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	1.619.536.078.000	1.120.556.000.000
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	767.235.266.684	647.476.033.059
Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	1.414.433.095.000	857.380.000.000
Công ty CP Quản lý sân golf Biscom	14.641.000.000	14.641.000.000
Công ty TNHH ĐT và TM Vân Long	22.000.000.000	62.000.000.000
Đối tượng khác	15.316.726.026	62.500.000.000
<i>Dài hạn</i>	<i>680.843.840.000</i>	<i>833.050.000.000</i>
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	680.843.840.000	833.050.000.000
Tổng cộng	<u>6.008.396.553.987</u>	<u>4.527.556.050.059</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**5. Phải thu khác**

	30/06/2017		01/01/2017	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Ngắn hạn	400.262.456.805	(112.433.874)	385.867.225.377	(112.433.874)
<i>Tạm ứng</i>	<i>44.732.902.910</i>	-	<i>43.520.982.955</i>	-
<i>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn</i>	<i>8.819.354.809</i>	-	<i>1.839.684.800</i>	-
Phải thu ngắn hạn khác	346.710.199.086	(112.433.874)	340.506.557.622	(112.433.874)
Nguyễn Quang Trung	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hiền	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	62.527.472.820	-	22.570.206.260	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	10.583.829.508	-	12.015.811.360	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Văn Long	10.935.729.000	-	10.734.146.800	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	39.338.400.800	-	18.190.274.400	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và XD Đô Thành Hà Nội	53.973.984.205	-	14.565.144.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco	69.470.896.341	-	27.055.626.792	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	28.356.556.297	-	809.233.000	-
Phải thu khác	71.523.330.115	(112.433.874)	64.566.115.010	(112.433.874)
Dài hạn	24.016.354.603	-	5.714.715.068	-
<i>Ký cược, ký quỹ dài hạn</i>	<i>11.675.961.520</i>	-	-	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>12.340.393.083</i>	-	<i>5.714.715.068</i>	-
Tổng cộng	424.278.811.408	(112.433.874)	391.581.940.445	(112.433.874)

6. Hàng tồn kho

	30/06/2017		01/01/2017	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	15.081.818	-
Nguyên liệu, vật liệu	12.000.764.950	-	5.230.289.009	-
Công cụ, dụng cụ	5.455.378.679	-	5.307.845.789	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17.764.005.848	-	109.572.211.233	-
Thành phẩm	182.482.668	-	197.937.832	-
Hàng hóa	75.571.711.874	(101.345.849)	126.288.206.425	(101.495.849)
Hàng hoá bất động sản	981.391.239.897	-	992.909.193.204	-
Hàng gửi đi bán	60.868.815	-	-	-
Tổng cộng	1.092.426.452.731	(101.345.849)	1.239.520.765.310	(101.495.849)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý II năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**7. Tài sản cố định hữu hình**

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	3.758.869.947.591	92.388.316.117	102.453.391.187	4.883.485.353	8.979.203.010	3.967.574.343.258
- Mua trong kỳ	-	71.534.922.084	11.750.851.117	207.406.364	-	83.493.179.565
- Phân loại lại	-	487.538.184	(101.200.000)	59.366.362	(445.704.546)	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.556.323.120)	-	-	-	(1.556.323.120)
- Chuyển nhượng tài sản do thay đổi mục đích sử dụng	(266.459.537.012)	-	-	-	-	(266.459.537.012)
Số dư cuối kỳ	3.492.410.410.579	162.854.453.265	114.103.042.304	5.150.258.079	8.533.498.464	3.783.051.662.691
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	71.937.683.509	5.813.152.926	22.816.440.645	3.094.811.914	6.023.057.866	109.685.146.860
- Khấu hao trong kỳ	38.616.595.194	7.369.662.405	5.931.975.154	420.065.748	698.639.996	53.036.938.497
- Phân loại lại	-	46.274.758	(4.450.000)	(14.952.049)	(26.872.709)	-
- Tăng khác (*)	568.403.558.318	-	-	-	-	568.403.558.318
- Thanh lý, nhượng bán	-	(123.328.318)	-	-	-	(123.328.318)
- Giảm khác	(5.228.393.153)	-	-	-	-	(5.228.393.153)
Số dư cuối kỳ	673.729.443.868	13.105.761.771	28.743.965.799	3.499.925.613	6.694.825.153	725.773.922.204
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	3.686.932.264.082	86.575.163.191	79.636.950.542	1.788.673.439	2.956.145.144	3.857.889.196.398
Tại ngày cuối kỳ	2.818.680.966.711	149.748.691.494	85.359.076.505	1.650.332.466	1.838.673.311	3.057.277.740.487

(*) Ghi nhận tăng khấu hao trong năm đối với phần giá trị còn lại của Tài sản cố định cho thuê dài hạn kết chuyển vào giá vốn tương ứng với việc ghi nhận doanh thu 1 lần trong năm đối với Sân Golf Sầm Sơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

8. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	104.240.474.496	2.500.000.000	852.068.130	69.500.000	107.662.042.626
- Mua trong kỳ	-	-	599.500.000	70.875.000	670.375.000
- Giảm khác	-	-	(133.556.000)	-	(133.556.000)
Số dư cuối kỳ	104.240.474.496	2.500.000.000	1.318.012.130	140.375.000	108.198.861.626
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	-	2.500.000.000	189.764.001	14.479.165	2.704.243.166
- Khấu hao trong kỳ	-	-	138.927.565	51.867.498	190.795.063
- Giảm khác	-	-	(133.556.000)	-	(133.556.000)
Số dư cuối kỳ	-	2.500.000.000	195.135.566	66.346.663	2.761.482.229
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	104.240.474.496	-	662.304.129	55.020.835	104.957.799.460
Tại ngày cuối kỳ	104.240.474.496	-	1.122.876.564	74.028.337	105.437.379.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	1.165.034.893.580	25.497.225.436	1.190.532.119.016
Tăng trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.165.034.893.580	25.497.225.436	1.190.532.119.016
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	24.154.564.519	-	24.154.564.519
Khấu hao trong kỳ	10.468.560.705	-	10.468.560.705
Số dư cuối kỳ	34.623.125.224	-	34.623.125.224
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu kỳ	1.140.880.329.061	25.497.225.436	1.166.377.554.497
Số dư cuối kỳ	1.130.411.768.356	25.497.225.436	1.155.908.993.792

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Dự án FLC Star Tower	344.791.132.929	258.895.179.735
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ ("FLC Garden City")	741.764.785.486	358.948.043.445
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	21.095.519.866	14.411.382.866
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	1.022.472.445.030	779.120.566.550
Dự án Nam Thanh Hóa	69.798.589.013	5.265.441.618
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	43.748.403.190	41.846.303.098
Dự án ĐT quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	419.507.295.225	157.710.037.083
Dự án FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2	687.557.045.212	204.356.008.700
Dự án Học viện Golf	103.539.775.578	95.351.287.486
Dự án Ecohouse Long Biên	10.715.251.730	
Các dự án khác	36.082.326.961	36.161.924.605
Tổng cộng	<u>3.501.072.570.220</u>	<u>1.952.066.175.186</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý II năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

		30/06/2017		01/01/2017			
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC		47.000.000.000	(3.833.309.614)	43.166.690.386	47.000.000.000	(2.914.471.742)	44.085.528.258
Tổng cộng		47.000.000.000	(3.833.309.614)	43.166.690.386	47.000.000.000	(2.914.471.742)	44.085.528.258

Công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	100.000	Hà Nội	47%	47%	Dịch vụ

12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

		30/06/2017		01/01/2017			
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cavico Xây dựng thủy điện		2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-
Công ty CP Bông đá FLC Thanh Hóa		7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Công ty CP Gạch tuynel FLC - Đô Lèn		11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty Cổ phần Nông dược HAI		187.500.000.000	-	187.500.000.000	187.500.000.000	-	187.500.000.000
Công ty CP Xây dựng Faros		224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000	-	224.800.000.000
Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà Nội		-	-	-	1.023.000.000	-	1.023.000.000
Tổng cộng		432.900.000.000	(9.200.000.000)	423.700.000.000	433.923.000.000	(9.200.000.000)	424.723.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

13. Lợi thế thương mại

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Tại ngày 01/01/2017	225.261.813.167	189.067.702.270
Số tăng trong kỳ	-	62.178.184.514
Số giảm trong kỳ	-	-
Phân bổ trong kỳ	(13.769.264.116)	(25.984.073.617)
Tại ngày 30/06/2017	211.492.549.051	225.261.813.167

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

	30/06/2017	01/01/2017
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	154.930.858.467	165.375.635.443
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.155.779.135	2.371.357.049
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	54.405.911.449	57.514.820.675
Tổng cộng	211.492.549.051	225.261.813.167

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	58.386.100.544	58.293.115.160
Công ty TNHH SX & KD VLXD An Phúc	11.629.040.682	25.151.475.000
Công ty CP XD và KD Địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628
Flagstick Asia Limited	10.974.604.680	25.494.298.000
Công ty TNHH TM và Sản Xuất Tường Việt	5.719.181.252	8.427.093.277
Công ty CP Bóng Đá Chuyên Nghiệp Việt Nam	2.200.000.000	6.200.000.000
Công ty TNHH chế biến gỗ Phương Trung	3.148.098.261	5.081.017.846
Công ty TNHH TM sản xuất Hoàn thiện II	4.962.820.542	5.372.019.092
Công ty TNHH XD và TM Liên Minh	12.394.208.671	16.359.410.110
Công ty TNHH Lotho Việt Nam	3.556.750.000	3.556.750.000
Công ty TNHH cơ điện Tuấn Huy	4.400.418.185	4.400.418.185
Công ty CP Licogi 13- Nền móng công trình	4.828.376.004	10.606.694.439
Công ty TNHH XD Dân dụng và CN Delta	13.778.381.735	10.717.976.695
Công ty CP Inox Thành Nam	20.379.409.453	20.379.409.453
Công ty TNHH SX & TM Hai Long An	8.082.440.850	30.025.706.600
Công ty Cổ Phần Thương Mại F-Mart	-	8.185.051.948
Công Ty TNHH Hàn Việt	2.269.089.324	9.128.295.813
Công ty CP Better Resin -CN Bắc Ninh	5.457.408.000	3.099.916.424
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh chi nhánh Đà Nẵng	4.814.619.161	8.871.111.526
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	16.075.909.749	27.182.319.249
Công ty TNHH SX và TM Vinh Sáng	3.767.643.105	-
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Thép Hà Nội	3.298.415.305	-
Công ty CP PT Đầu tư TM Nam Việt	3.338.625.879	-
Công Ty CP ĐT Xây Dựng PT Việt Tiếp	3.329.374.000	5.573.130.000
Công Ty Cổ Phần Thép Bắc Hà	5.800.795.333	-
Công Ty CP Thép Và Thương Mại Hà Nội	11.446.602.035	19.713.373.065
Công Ty TNHH SX Và XD Thịnh Phát	3.781.849.434	2.724.465.956
Công Ty TNHH Thiết Kế XD Nhà Dân	3.297.003.179	3.297.003.179
Công ty CP ĐT và KS AMD Group	26.404.043.598	-
Công Ty Cổ Phần Vissai Ninh Bình	19.888.153.450	-
Công ty CP TM và Dịch vụ Đông Sơn	5.025.876.020	-
Công Ty CP ĐT FUJIKAEEN Việt Nam	55.662.674.855	-
Công ty TNHH An Phú Linh	4.215.115.080	-
Công ty TNHH kỹ nghệ Phúc Anh	3.732.335.357	-
Jebsen & Jessen Technologi (s) Pte Ltd	5.974.429.150	-
Công ty CP KT ĐT và Viễn thông Hà Nội	10.734.262.080	-
Công ty CP thép và vật tư xây dựng	34.776.016.636	-
Các đối tượng khác	449.350.990.594	376.950.516.186
Tổng cộng	1.060.031.746.811	907.941.251.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	9.598.512.142	2.529.058.049
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Đại Dương	2.102.431.139	2.102.431.139
Công ty TNHH MTV Linh Anh QN	6.956.458.500	-
Công ty TNHH TMDV Toàn Cầu	4.905.913.087	4.905.913.087
Xưởng sản xuất thực nghiệm - Viện Thú Y	-	-
Các đối tượng khác	1.126.778.271.019	939.701.087.199
Tổng cộng	1.150.341.585.887	949.238.489.474

16. Thuế

Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước:

	30/06/2017	01/01/2017
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	214.250.047	34.862.907
Thuế tiêu thụ đặc biệt	62.274.438	62.274.438
Thuế TNDN	25.183.813	50.049.321
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	12.872.034	9.891.370
Thuế thu nhập cá nhân	20.000	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	2.659.613	-
Tổng cộng	317.259.945	157.078.036

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2017
Thuế GTGT	9.393.140.428	5.551.787.403	5.715.957.231	9.228.970.600
Thuế tiêu thụ đặc biệt	860.232.616	353.769.793	1.006.886.133	207.116.276
Thuế TNDN	299.978.307.665	77.700.922.034	232.302.109.372	145.377.120.327
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	1.362.620.036	1.362.620.036	-
Thuế thu nhập cá nhân	4.713.836.727	9.989.545.575	5.545.505.824	9.157.876.478
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	250.685.949	480.920.755.701	383.283.408.172	97.888.033.478
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	120.000.000	385.736.922	369.101.784	136.635.138
Các khoản phí, lệ phí	-	6.113.701.653	57.926.403	6.055.775.250
Tổng cộng	315.316.203.385	582.378.839.117	629.643.514.955	268.051.527.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2017	01/01/2017
Ngắn hạn	16.122.972.814	2.130.362.456
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo	-	996.000.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	228.189.856	28.090.909
Doanh thu hoạt động khác	15.894.782.958	1.106.271.547
Dài hạn	29.696.969.650	38.281.591.347
Doanh thu cho thuê sân golf	-	2.974.999.994
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo	3.636.363.589	7.427.803.474
Doanh thu cho thuê văn phòng	19.799.806.061	21.187.187.879
Doanh thu hoạt động khác	6.260.800.000	6.691.600.000
Tổng cộng	45.819.942.464	40.411.953.803

18. Phải trả khác

	30/06/2017	01/01/2017
Ngắn hạn	3.367.339.041.937	1.969.240.029.145
Kinh phí công đoàn	2.361.349.765	1.064.283.489
BHXH, BHYT, BHTN	6.956.677.922	4.074.017.582
Cổ tức phải trả năm 2016	22.056.347.110	1.469.333.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	22.000.000.000	21.274.340.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	20.420.000.000	-
Công ty CP Phát triển Đầu tư TM Nam Việt	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ	145.933.822.000	168.049.134.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex	35.000.000.000	35.000.000.000
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ	896.143.041.000	704.747.332.769
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án FLC Star Tower	439.333.941.800	319.517.934.014
Phải trả, phải nộp khác	1.725.133.862.340	712.043.654.291
Dài hạn	28.975.359.785	86.937.072.785
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	23.320.775.000	81.282.488.000
Phí bảo trì căn hộ 2%	5.654.584.785	5.654.584.785
Tổng cộng	3.396.314.401.722	2.056.177.101.930

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý II năm 2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****19. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2017		Phát sinh trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP PT nhà TP HCM (HD bank)	63.526.965.223	63.526.965.223	63.526.965.223	9.999.930.677	9.999.930.677	9.999.930.677
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- SGD	-	-	8.456.312.481	24.380.922.253	15.924.609.772	15.924.609.772
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC)	105.195.184.140	105.195.184.140	119.998.735.982	14.803.551.842	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	81.897.438.449	81.897.438.449	85.097.438.443	80.832.040.654	77.632.040.660	77.632.040.660
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	5.721.221.600	5.721.221.600	8.121.221.600	9.900.735.216	7.500.735.216	7.500.735.216
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội	78.640.916.837	78.640.916.837	209.578.252.722	223.805.107.621	92.867.771.736	92.867.771.736
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Ba Đình	-	-	15.533.253.670	15.533.253.670	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	24.814.314.626	24.814.314.626	24.814.314.626	17.337.287.781	17.337.287.781	17.337.287.781
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	1.695.957.471	1.695.957.471	2.959.800.171	10.541.065.171	9.277.222.471	9.277.222.471
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	40.707.037.473	40.707.037.473	40.707.037.473	-	-	-
Công ty CP FLC Travel	-	-	-	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Hải Châu	-	-	-	32.288.638.500	32.288.638.500	32.288.638.500
Công ty TNHH ĐT TM và Xuất nhập khẩu Damexco	-	-	-	14.390.938.763	14.390.938.763	14.390.938.763
Vay cá nhân khác	83.475.000.000	83.475.000.000	80.400.000.000	1.620.000.000	4.695.000.000	4.695.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Vietcombank - CN Ba Đình	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	64.785.862.684	64.785.862.684	64.785.862.684
Vietinbank - Thanh Hóa (3)	146.496.171.316	146.496.171.316	195.919.704.800	153.503.828.684	104.080.295.200	104.080.295.200
Tổng cộng	672.170.207.135	672.170.207.135	855.113.037.191	674.023.163.516	491.080.333.460	491.080.333.460

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý II năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ghi chú:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 01/2014/3239064/HĐTD ngày 28 tháng 07 năm 2015 với số tiền vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay là 36 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, thực hiện điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của quý. Lãi suất áp dụng đến hết 30/09/2015 là 10,5%/năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất BIDV Thanh Xuân quy định tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua 04 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.
- (2) Hợp đồng tín dụng số: 118/2016/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 12/10/2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 800 tỷ đồng, thời gian vay là 72 tháng gồm cả thời gian ân hạn gốc, thời gian trả nợ 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay: theo quy định của PVcomBank từng thời kỳ. Khoản vay sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long tại khu vực đồi cột 3 đến cột 8 thành phố Hạ Long. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long và toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.
- (3) Khoản vay bao gồm 03 hợp đồng như sau:
Hợp đồng tín dụng số 100/2015-HĐTDDA/NHCT420-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 27 tháng 12 năm 2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1.179 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng và thời gian ân hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ 5%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: "FLC Samson Golfinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sâm Sơn". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có..
Hợp đồng tín dụng số 16870087/2016-HĐTDDA/NHCT420- BOT SAM SON với tổng hạn mức khoản tín dụng là 100 tỷ đồng, thời hạn vay là 120 tháng kể từ Ngày Giải Ngân Đầu Tiên; Lãi suất cho vay là lãi suất ngày và bằng lãi suất cơ sở cộng (+) Biên độ bốn phẩy năm phần trăm một năm (4,5%/năm) chia ba trăm sáu mươi (360). Khoản vay sử dụng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự Án: "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, Thị Xã Sâm Sơn". Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án (bất động sản, máy móc thiết bị) theo hợp đồng BOT số 15/2016/BOT/FLC-UBND ký giữa Công ty CP Tập đoàn FLC và UBND Thị xã Sâm Sơn (và các văn bản sửa đổi, bổ sung nếu có).
Hợp đồng tín dụng số 17882306/2017-HĐCV/DADT/NHCT420-CTY TAP DOAN FLC ký ngày 23 tháng 6 năm 2017 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 450 tỷ đồng, thời hạn vay là 42 tháng và thời gian ân hạn 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 10,5%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ 4%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của Dự án: "FLC Samson Golfinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sâm Sơn" giai đoạn 2. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064BSSHDTD với tổng hạn mức tín dụng là 1.840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng, thời gian trả nợ 168 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm. Với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 01/05/2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: 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 Nhom Lý". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý II năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(5) Khoản vay bao gồm 02 hợp đồng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 203 - 02.03.16/HĐTD/TPBANK.THN ngày 01 tháng 04 năm 2016 với số tiền vay là 1,86 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất được quy định trên từng kế ước nhận nợ, trong đó, khoản vay được tính lãi suất 6,9%/năm từ ngày 13/04/2016 đến 13/10/2016, các kỳ sau được điều chỉnh 3 tháng/lần theo lãi suất cơ sở 03 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong cộng biên độ 1,85%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay và,

Hợp đồng cho vay số 480-1.1.15/HĐTD/TPBANK.BDI- FLC LAND ngày 01/12/2015, tổng hạn mức 20 tỷ, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất theo từng lần nhận nợ, tài sản đảm bảo tại hợp đồng này được dùng để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng này và các văn bản nhận nợ.

(6) Khoản vay bao gồm 02 hợp đồng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0020/2015/HĐTD-DN ngày 26/08/2015, Hạn mức 180 tỷ đồng; Thời hạn vay 36 tháng. Lãi suất theo từng kế ước nhận nợ từng lần; Mục đích vay để thực hiện thanh toán các khoản chi phí phục vụ Dự án FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội.

Hợp đồng tín dụng số: 0005/2017/HĐTDHM ngày 08/05/2017 với tổng giá trị: 750.000.000.000 VND. Trong đó: Hạn mức cho vay: 400.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh: 350.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 24 tháng kể từ ngày 08/05/2017. Mục đích: Bổ sung vốn thực hiện dự án công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại (FLC Twin Towers) tại 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

(7) Khoản vay bao gồm 02 hợp đồng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18 tháng 3 năm 2016 với số tiền vay là 4 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng (cho mỗi lần nhận nợ), thời hạn giải ngân tối đa 90 ngày kể từ ngày 26/02/2016, lãi suất tính theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân. Đối với khoản vay hiện tại: Lãi suất kỳ đầu tiên từ ngày 18/03/2016 đến 18/09/2016 là 8,5%/năm, lãi suất 6 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ 12 tháng bậc cao nhất cộng biên độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc cao nhất cộng biên độ 3%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng hạn mức tín dụng cấp tín dụng số: 001/2017/HĐCV-9213-ALASKA ngày 30/03/2017 và hợp đồng cho vay số: 001/2017/HĐCV-9213-ALASKA ngày 30/03/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska và Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội. Tổng mức tín dụng: 400.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm tỷ đồng). Trong đó, giá trị cấp tín dụng cho tòa nhà HH01 và HH04 là 100 tỷ đồng. Giá trị cấp hạn mức tín dụng cho phần khác là: 300 tỷ đồng (Hạn mức vốn liên thông với hạn mức bảo lãnh: số dư bảo lãnh và dư nợ vay tại mọi thời điểm tối đa 300 tỷ đồng)

(8) Hợp đồng tín dụng số 01300915/HĐTD/VCB-ION ký ngày 30 tháng 09 năm 2015 với hạn mức khoản tín dụng số 1 là 200 tỷ đồng và khoản tín dụng số 2 là 53 tỷ đồng, thời hạn vay cho khoản tín dụng số 1 là 24 tháng, cho khoản tín dụng số 2 là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản tín dụng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo công bố của Hội sở ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,0%/năm (Khoản tín dụng số 1) và 3,3%/năm (Khoản tín dụng số 2). Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Tòa nhà 36 Phạm Hùng". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án "Tòa nhà 36 Phạm Hùng".

(9) Đây là các khoản thuế tài chính theo các hợp đồng thuê tài chính với Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản thuê tài chính là các máy móc thiết bị thi công, bao đường sân golf, xe điện. Thời gian thuê là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi 3 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên từ 8,1 đến 8,5%/năm. Sau đó lãi suất bằng trần lãi suất huy động vốn vay của Vietinbank kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Vietinbank quy định từng thời kỳ và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý II năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(10) Hợp đồng tín dụng số 8209/17-HDĐTĐDH-PN/228 ký ngày 16 tháng 6 năm 2017 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 3.380.000.000 đồng, thời hạn vay là 48 tháng và thời gian ân hạn 0 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định trong 3 tháng đầu tiên 12,5%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ 5%/năm. Mục đích vay: Mua xe ô tô khách Huyndai Universe Noble, 47 chỗ mới 100% và bù đắp tiền thanh toán mua 1 xe ô tô Ford Transit. 2. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay.

20. Vốn chủ sở hữu**20.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC						
Số dư tại ngày 01/01/2016	5.298.715.330.000	7.344.810.719	118.623.112	923.125.191.041	1.807.161.229	6.231.111.116.101
- Tăng vốn trong kỳ trước	1.081.672.040.000	-	-	-	77.982.554.235	1.159.654.594.235
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	1.014.342.230.047	(1.790.061.976)	1.012.552.168.071
- Trích lập các quỹ	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	-	(17.983.156.252)
- Tăng do ngừng hợp nhất	-	-	-	8.276.225.076	9.371.286.376	17.647.511.452
Số dư tại ngày 31/12/2016	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.837.844.708.652	87.370.939.864	8.402.982.233.607
6 THÁNG NĂM 2017						
Số dư tại ngày 01/01/2017	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.837.844.708.652	87.370.939.864	8.402.982.233.607
- Lãi trong kỳ	-	-	-	154.170.913.680	3.524.964.756	157.695.878.436
- Trích lập các quỹ	-	153.560.469.470	-	(174.394.038.728)	-	(20.833.569.258)
- Chi trả cổ tức trong kỳ	-	-	-	(20.590.014.110)	-	(20.590.014.110)
- Tăng khác	-	-	-	2.131.188.974	129.343.001	2.260.531.975
Số dư tại ngày 30/06/2017	6.380.387.370.000	250.821.061.449	118.623.112	1.799.162.758.468	91.025.247.621	8.521.515.060.650

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	6.380.387.370.000	5.298.715.330.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	6.380.387.370.000	5.298.715.330.000

20.3. Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	638.038.737	638.038.737
Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ là 10.000 đồng/cổ phiếu

20.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	250.821.061.449	97.260.591.979
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	984.551.894.364	1.468.976.758.943
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.647.892.050.649	1.972.820.942.029
Doanh thu cung cấp dịch vụ	255.456.261.137	264.238.085.080
Tổng cộng	2.887.900.206.150	3.706.035.786.052

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	948.161.953.425	1.438.397.597.610
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.249.171.832.858	1.143.771.742.391
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	236.843.288.163	151.201.117.378
Tổng cộng	2.434.177.074.446	2.733.370.457.379

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.757.912.809	483.556.070
Lãi cho vay	170.722.034.106	49.057.764.185
Cổ tức, lợi nhuận được chia	58.800.000.000	-
Lãi chuyển nhượng cổ phần	24.390.000	-
Lãi bán hàng trả chậm	263.282.681	906.138.733
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	30.521.304	58.620.691
Tổng cộng	232.598.140.900	50.506.079.679

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	125.445.174.294	50.754.150.369
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	1.462.103.000	14.010.495.018
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	16.549.124.446
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	233.353.014	16.830.227
Chiết khấu thanh toán	-	1.486.382.977
Chi phí tài chính khác	2.345.154.368	1.116.778.654
Tổng cộng	129.485.784.676	83.933.761.691

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	-	4.286.041.589
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(918.837.872)	(856.388.980)
Tổng cộng	(918.837.872)	3.429.652.609

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	43.710.679.521	140.575.035.567
Công ty TNHH MTV FLC Land	3.964.238.631	2.486.795.290
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	2.712.630.653	-
Công ty TNHH MTV Quản lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	-	168.675.046
Công ty TNHH ĐT và PT FLC Vinh Phúc	-	4.955.197
Công ty TNHH ĐT và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	-	74.321.902
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	592.571.210	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	8.689.212.751	4.341.351.512
Công ty CP Hóa chất và VT KH Kỹ thuật	263.828.166	270.547.076
Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biền FLC Sầm Sơn	-	683.038.736
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	11.128.811.750	-
Tổng cộng	71.061.972.682	148.604.720.326

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty	157.695.878.436	565.390.154.979
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	(3.524.964.756)	(1.513.839.244)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ	154.170.913.680	563.876.315.735
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	638.038.737	529.871.533
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	242	1.064
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ:	Số lượng cổ phiếu	Số ngày
Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017	638.038.737	90
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ:	638.038.737	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Đơn vị tính: VND

1. Giao dịch với các bên liên quan:

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	443.472.000	209.559.300
		Phải trả tiền ký quỹ	1.720.225.000	-

Số dư các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Chỉ tiêu	30/06/2017	01/01/2017
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	87.819.200	82.355.100
		Phải trả khác	1.720.225.000	-

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý II năm 2016 do Công ty CP Tập đoàn FLC lập.

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

LÊ QUÝ HIỀN

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

Trưởng Giám đốc



LÊ THANH VINH