



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC  
QUÝ II NĂM 2018**

**HÀ NỘI, NĂM 2018**

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất quý II của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty mẹ”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày</b>
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	
Ông Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch thường trực	
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch	
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	Đến ngày 11/06/2018
Ông Trần Quang Huy	Thành viên	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	Từ ngày 12/06/2018
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên	Từ ngày 12/06/2018

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày</b>
Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	Từ ngày 18/07/2018
Ông Trần Quang Huy	Tổng Giám đốc	Đến ngày 17/07/2018
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc thường trực	-
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc	-
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc	-
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 03/04/2018
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Lã Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Lê Thành Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 03/04/2018
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 03/04/2018

<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên
Ông Lê Văn Sắc	Thành viên

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn chính sách kế toán thích hợp cùng với các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;

- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Tập đoàn tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Tập đoàn hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính mà những quyết định và/hoặc những hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn tuân thủ theo những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2018.

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc. ✱

**Hương Trần Kiều Dung**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 07 năm 2018



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/06/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>15.109.206.567.209</b>	<b>12.764.600.168.714</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>836.364.297.866</b>	<b>465.835.197.829</b>
Tiền	111		123.184.510.757	96.573.606.747
Các khoản tương đương tiền	112		713.179.787.109	369.261.591.082
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.13	<b>276.200.000.000</b>	<b>276.200.000.000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		276.200.000.000	276.200.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>12.413.067.654.792</b>	<b>10.538.143.838.532</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	4.040.390.579.613	2.705.737.419.654
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.473.425.465.028	1.576.571.430.190
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	5.400.727.161.450	5.814.645.301.166
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.503.526.575.699	446.302.028.214
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.012.130.692)	(5.112.340.692)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		10.003.694	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.6	<b>1.229.538.557.031</b>	<b>1.252.470.388.732</b>
Hàng tồn kho	141		1.229.538.557.031	1.252.949.987.284
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(479.598.552)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>354.036.057.520</b>	<b>231.950.743.621</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		305.411.177.204	139.626.995.997
Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.699.440.888	92.270.468.940
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	3.925.439.428	53.278.684
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.143.601.675.536</b>	<b>10.030.568.219.340</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>619.297.590.489</b>	<b>630.576.950.010</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	594.559.840.000	614.809.840.000
Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	24.737.750.489	15.767.110.010
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.910.038.435.444</b>	<b>2.939.381.147.761</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.864.371.680.829	2.889.678.613.270
- Nguyên giá	222		3.124.986.660.567	3.050.073.228.921
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(260.614.979.738)	(160.394.615.651)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	44.027.597.247	47.851.477.587
- Nguyên giá	225		69.915.071.395	69.915.071.395
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(25.887.474.148)	(22.063.593.808)
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.639.157.368	1.851.056.904
- Nguyên giá	228		4.689.099.130	4.689.099.130
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.049.941.762)	(2.838.042.226)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>624.010.673.865</b>	<b>629.101.437.358</b>
- Nguyên giá	231		3.418.710.209.891	2.893.226.733.888
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.794.699.536.026)	(2.264.125.296.530)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.121.450.068.421</b>	<b>3.901.015.970.152</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	4.121.450.068.421	3.901.015.970.152
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.13	<b>2.014.090.612.765</b>	<b>1.300.260.781.769</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.194.209.362.765	893.934.381.769
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.006.309.864.679	506.309.864.679
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(186.428.614.679)	(99.983.464.679)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>854.714.294.552</b>	<b>630.231.932.290</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		532.034.710.533	475.134.866.887
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.666.088.522	8.670.782.689
Lợi thế thương mại	269	V.14	311.013.495.497	146.426.282.714
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>26.252.808.242.745</b>	<b>22.795.168.388.054</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/06/2018	01/01/2018
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>17.601.789.275.993</b>	<b>14.272.195.661.245</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>14.364.556.448.177</b>	<b>11.489.659.368.004</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	1.479.376.065.252	1.570.182.539.043
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.290.022.660.250	1.901.589.955.447
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	208.462.194.225	289.389.156.166
Phải trả người lao động	314		26.190.577.916	32.157.587.605
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.428.507.967.321	1.294.307.437.805
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		75.039.522.326	38.790.893.011
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	6.761.030.089.474	4.750.684.830.858
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	1.065.310.557.823	1.580.247.054.479
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.616.813.590	32.309.913.590
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.237.232.827.816</b>	<b>2.782.536.293.241</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15.2	137.057.300	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		126.367.101.940	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		87.613.621.701	20.606.060.607
Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	8.656.516.292	8.753.493.405
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	3.013.694.986.131	2.752.413.194.777
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		763.544.452	763.544.452
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.651.018.966.752</b>	<b>8.522.972.726.809</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>8.548.839.622.704</b>	<b>8.427.880.348.238</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.826.973.610.000	6.380.387.370.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		6.826.973.610.000	6.380.387.370.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		250.512.886.410	250.512.886.410
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.471.234.503.182	1.796.861.468.716
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		1.350.565.019.337	1.419.542.501.086
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		120.669.483.845	377.318.967.630
<b>II. Lợi ích cổ đông không kiểm soát</b>	<b>429</b>		<b>102.179.344.048</b>	<b>95.092.378.571</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>26.252.808.242.745</b>	<b>22.795.168.388.054</b>

*(Signature)*

**Nguyễn Thị Minh Thương**  
Người lập biểu

*(Signature)*

**Trịnh Quốc Huy**  
Kế toán trưởng



**Hương Trần Kiều Dung**  
Tổng Giám đốc



**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 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	<b>VI.1</b>	<b>3.030.043.523.284</b>	<b>1.339.127.256.618</b>	<b>5.296.298.506.148</b>	<b>2.934.678.154.190</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		42.330.582.456	38.861.113.501	101.872.441.440	106.221.021.896
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>2.987.712.940.828</b>	<b>1.300.266.143.117</b>	<b>5.194.426.064.708</b>	<b>2.828.457.132.294</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.640.491.949.178	1.133.977.627.398	4.619.616.890.396	2.397.388.688.023
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>347.220.991.650</b>	<b>166.288.515.719</b>	<b>574.809.174.312</b>	<b>431.068.444.271</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	162.757.385.913	120.387.820.180	295.624.436.058	234.557.484.092
Chi phí tài chính	22	VI.4	169.649.801.789	69.453.157.464	248.433.660.537	156.274.716.288
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>84.024.406.200</i>	<i>67.031.243.299</i>	<i>162.650.750.053</i>	<i>153.503.509.040</i>
Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết	24	VI.5	3.853.036.485	(551.102.838)	6.274.980.996	(918.837.872)
Chi phí bán hàng	25		164.754.396.516	60.529.031.927	210.764.967.895	100.870.994.043
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		92.409.314.342	121.889.577.580	189.171.544.464	183.936.113.916
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>87.017.901.401</b>	<b>34.253.466.090</b>	<b>228.338.418.470</b>	<b>223.625.266.244</b>
Thu nhập khác	31		1.620.607.015	2.995.683.992	2.948.654.173	5.069.403.878
Chi phí khác	32		22.353.855.712	14.572.886.782	25.645.658.168	16.196.192.487
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(20.733.248.697)</b>	<b>(11.577.202.790)</b>	<b>(22.697.003.995)</b>	<b>(11.126.788.609)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>66.284.652.704</b>	<b>22.676.263.300</b>	<b>205.641.414.475</b>	<b>212.498.477.635</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	40.711.571.467	18.125.857.952	77.908.548.076	70.908.244.740
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		156.832.918	(522.842.742)	2.995.305.833	(643.667.139)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>25.416.248.319</b>	<b>5.073.248.090</b>	<b>124.737.560.566</b>	<b>142.233.900.034</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		25.346.047.340	3.551.071.765	120.959.274.466	139.194.631.758
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		70.200.979	1.522.176.325	3.778.286.100	3.039.268.276
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7			181	218

**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 2018

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2018



**Nguyễn Thị Minh Thương**  
Người lập biểu

**Trịnh Quốc Huy**  
Kế toán trưởng

**Hương Trần Kiều Dung**  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018*

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1.Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>205.641.414.475</b>	<b>212.498.477.635</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	636.838.905.918	645.165.425.497
- Các khoản dự phòng	03	86.055.149.379	(43.028.388)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(268.969.999.650)	(233.323.545.674)
- Chi phí lãi vay	06	162.650.750.053	153.503.509.040
<b>Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>822.216.220.175</b>	<b>777.800.838.110</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(250.176.335.744)	(638.672.312.862)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	23.411.430.253	954.813.352.889
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.596.865.684.644	1.653.606.141.576
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(222.684.024.853)	(167.310.669.323)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(229.344.453.681)	(142.036.513.471)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(112.190.953.500)	(232.302.109.372)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	10.404.823.153	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(6.233.350.829)	(1.058.030.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>2.632.269.039.618</b>	<b>2.204.840.697.547</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.633.090.224.026)	(2.242.014.589.898)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.812.168.000.000)	(2.831.575.679.026)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.246.336.139.716	1.352.661.312.098
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(914.036.414.895)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	101.023.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	301.566.338.386	145.539.223.036
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.811.392.160.819)</b>	<b>(3.474.366.733.790)</b>



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	797.323.207.127	1.786.194.076.629
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.044.775.994.429)	(863.085.933.615)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.201.918.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(196.693.073.460)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(450.347.778.762)</b>	<b>923.108.143.014</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>370.529.100.037</b>	<b>(346.417.893.229)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	465.835.197.829	660.584.242.265
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>836.364.297.866</b>	<b>314.166.349.036</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2018



Nguyễn Thị Minh Thương  
Người lập biểu



Trịnh Quốc Huy  
Kế toán trưởng



Hương Trần Kiều Dung  
Tổng Giám đốc

**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 30 được cấp ngày 19 tháng 07 năm 2018.

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

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

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc, tư vấn kỹ thuật, quản lý dự án, công trình;
- Hoạt động kinh doanh hàng hóa, vật liệu xây dựng;
- Hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, nghỉ dưỡng, sân golf;
- 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 2018, Công ty có một chi nhánh cụ thể như sau:

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

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có các khoản đầu tư vào 18 công ty con và 3 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con và công ty liên kết này như sau:

**Công ty con**

STT	Tên công ty	Ngày 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 Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch



**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 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập</i>	<i>Nơi thành lập</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Ngành nghề chính</i>
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 Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,4	99,4	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,5	93,5	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12/04/2016	Thanh Hóa	100	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
9	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01/07/2016	Hà Nội	98	98	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP nước giải khát FLC	02/07/2016	Bình Định	99,09	99,09	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
12	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	100	Kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	100	100	Lĩnh vực hàng không
14	Công ty TNHH Dịch vụ nghỉ dưỡng FLC	18/12/2017	Hà Nội	100	100	Dịch vụ du lịch
15	Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	100	Kinh doanh vàng bạc, đá quý
16	Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	100	Quản lý khu công nghiệp
17	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	22/3/2018	Quảng Bình	100	100	Kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Natuza Việt Nam	17/1/2018	Hà Nội	99	99	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
<b>Công ty liên kết</b>						
1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
2	Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	20/11/2017	Hà Nội	21,8	21,8	Kinh doanh hàng hóa và dịch vụ sân golf
3	Công ty cổ phần Rosland	27/06/2018	Hà Nội	49	49	Xây dựng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****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 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán quý II bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6 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.

**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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

***Hàng tồn kho khác***

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

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****4. 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 phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa trên giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

**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.

**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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

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

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

**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.

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 trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

***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***



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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.

**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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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.

**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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*****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.

**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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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.

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

Đơn vị tính : VNĐ

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Tiền mặt	20.959.481.921	13.610.561.231
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	102.225.028.836	82.963.045.516
Các khoản tương đương tiền	713.179.787.109	369.261.591.082
<b>Cộng</b>	<b><u>836.364.297.866</u></b>	<b><u>465.835.197.829</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b><i>Phải thu khách hàng là bên liên quan</i></b>	<b><i>2.496.134.220.701</i></b>	<b><i>1.570.180.497.607</i></b>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	658.961.879.554	682.264.153.822
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom Tỉnh Thanh Hóa	49.423.390.181	67.273.980.180
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	535.693.794.525	532.106.700.905
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	1.209.687.663.757	254.368.496.143
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom Tỉnh Quảng Ninh	41.594.658.723	25.742.638.723
Công ty Cổ phần Bóng Đá FLC Thanh Hóa	-	7.929.683.554
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	772.833.961	494.844.280
<b><i>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</i></b>	<b><i>1.544.256.358.912</i></b>	<b><i>1.135.556.922.047</i></b>
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ OTP FLC VN	454.318.016.409	453.428.640.418
Khác	1.089.938.342.503	682.128.281.629
<b>Cộng</b>	<b><u>4.040.390.579.613</u></b>	<b><u>2.705.737.419.654</u></b>

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

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b><i>Trả trước cho người bán là bên liên quan</i></b>	<b>413.461.452.582</b>	<b>334.108.431.080</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	350.001.452.582	277.518.678.200
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	63.460.000.000	36.360.000.000
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	-	20.229.752.880
<b><i>Trả trước cho người bán là bên thứ ba</i></b>	<b>1.059.964.012.446</b>	<b>1.242.462.999.110</b>
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	160.768.005.305	396.906.276.305
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	163.233.976.000	159.000.000.000
Các đối tượng khác	735.962.031.141	686.556.722.805
<b>Cộng</b>	<b>1.473.425.465.028</b>	<b>1.576.571.430.190</b>

**4. Phải thu về cho vay**

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b><i>a. Ngắn hạn</i></b>	<b>5.400.727.161.450</b>	<b>5.814.645.301.166</b>
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	585.790.024.688	646.428.024.688
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ACO	905.353.600.000	737.653.600.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	653.446.000.000	641.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	790.414.000.000	639.884.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	420.976.000.000	1.170.471.000.000
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	877.617.321.762	892.074.181.478
Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	817.534.495.000	875.534.495.000
Công ty CP công nghệ OTP Việt Nam	132.500.000.000	132.500.000.000
Đối tượng khác	217.095.720.000	78.300.000.000
<b><i>b. Dài hạn</i></b>	<b>594.559.840.000</b>	<b>614.809.840.000</b>
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	566.759.840.000	614.809.840.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	27.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.995.287.001.450</b>	<b>6.429.455.141.166</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**5. Phải thu khác**

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.503.526.575.699</b>	<b>(112.433.874)</b>	<b>446.302.028.214</b>	<b>(112.433.874)</b>
Công ty CP xây dựng FLC Faros	170.308.608	-	861.500.000	-
CN Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Thanh Hóa	11.739.507.063	-	8.632.945.389	-
CN Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	8.840.402.179	-	6.719.755.962	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	3.049.078.369	-	3.028.317.800	-
Thu tiền đặt cọc mục đích đầu tư các dự án	700.000.000.000	-	-	-
Tạm ứng	32.761.304.377	-	31.694.424.031	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	91.549.068.003	-	8.082.687.674	-
Phải thu khác	655.416.907.100	(112.433.874)	387.282.397.358	(112.433.874)
<b>b. Dài hạn</b>	<b>24.737.750.489</b>	<b>-</b>	<b>15.767.110.010</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	19.175.391.697	-	14.548.897.926	-
Phải thu dài hạn khác	5.562.358.792	-	1.218.212.084	-
<b>Cộng</b>	<b>1.528.264.326.188</b>	<b>(112.433.874)</b>	<b>462.069.138.224</b>	<b>(112.433.874)</b>

**6. Hàng tồn kho**

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	21.456.277.067	-
Nguyên vật liệu	10.150.738.524	-	14.086.400.891	-
Công cụ và dụng cụ	39.702.035.249	-	44.341.966.352	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16.874.817.483	-	11.214.804.882	-
Thành phẩm	67.410.081	-	-	-
Hàng hóa thương mại	323.821.013.707	-	362.977.490.456	(479.598.552)
Hàng hóa bất động sản	782.054.915.780	-	798.873.047.636	-
Hàng gửi bán	56.867.626.207	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.229.538.557.031</b>	<b>-</b>	<b>1.252.949.987.284</b>	<b>(479.598.552)</b>



**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 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****7. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng hóa trong nước	-	11.429.398.838	8.800.944.088	10.371.770.730	-	9.858.572.196
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	34.862.907	-	834.502.581	834.502.581	34.862.907	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	169.300.544	60.453.124	216.616.625	-	13.137.048
Thuế xuất nhập khẩu	9.891.370	-	1.724.324.057	1.724.331.057	9.898.370	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	164.793.448.617	84.575.688.657	112.190.953.500	25.183.813	137.178.183.774
Thuế thu nhập cá nhân	8.524.407	12.708.966.744	19.692.971.833	13.314.537.099	82.773.738	18.996.103.333
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	98.824.186.421	236.589.982.190	307.512.271.303	-	27.901.897.308
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	1.448.455.002	15.979.828.345	6.782.789.772	3.762.732.474	14.408.226.049
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	15.400.000	1.443.124.613	1.362.438.217	9.988.121	106.074.517
<b>Cộng</b>	<b>53.278.684</b>	<b>289.389.156.166</b>	<b>369.701.819.488</b>	<b>454.310.210.884</b>	<b>3.925.439.428</b>	<b>208.462.194.225</b>



**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 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	2.787.498.206.643	128.320.239.579	121.171.090.144	5.188.869.545	7.894.823.010	3.050.073.228.921
Mua trong kỳ	46.940.000	50.552.680.424	21.515.134.756	1.242.621.921	-	73.357.377.101
Tặng/ (Giảm) khác	-	1.136.300.000	281.454.545	-	-	1.417.754.545
Số dư cuối kỳ	2.787.545.146.643	180.147.520.003	142.967.679.445	6.431.491.466	7.894.823.010	3.124.986.660.567
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	79.477.461.188	20.840.969.975	49.292.272.895	3.950.862.195	6.833.049.398	160.394.615.651
Khấu hao trong kỳ	82.686.061.331	9.937.180.983	6.882.227.836	497.425.270	245.051.834	100.247.947.254
Thanh lý, nhượng bán	-	(27.583.167)	-	-	-	(27.583.167)
Số dư cuối kỳ	162.163.522.519	30.750.567.791	56.174.500.731	4.448.287.465	7.078.101.232	260.614.979.738
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu năm	2.708.020.745.455	107.479.269.604	71.878.817.249	1.238.007.350	1.061.773.612	2.889.678.613.270
Tại ngày cuối kỳ	2.625.381.624.124	149.396.952.212	86.793.178.714	1.983.204.001	816.721.778	2.864.371.680.829

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**9. Tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	34.102.346.787	35.812.724.608	69.915.071.395
Số dư cuối kỳ	34.102.346.787	35.812.724.608	69.915.071.395
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	13.350.978.839	8.712.614.969	22.063.593.808
Khấu hao trong kỳ	882.784.842	2.941.095.498	3.823.880.340
Số dư cuối kỳ	14.233.763.681	11.653.710.467	25.887.474.148
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	20.751.367.948	27.100.109.639	47.851.477.587
Tại ngày cuối kỳ	19.868.583.106	24.159.014.141	44.027.597.247

**10. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	212.712.000	4.476.387.130	4.689.099.130
Số dư cuối kỳ	212.712.000	4.476.387.130	4.689.099.130
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	-	2.838.042.226	2.838.042.226
Khấu hao tăng	-	211.899.536	211.899.536
Số dư cuối kỳ	-	3.049.941.762	3.049.941.762
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	212.712.000	1.638.344.904	1.851.056.904
Tại ngày cuối kỳ	212.712.000	1.426.445.368	1.639.157.368



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc, sân golf	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	<b>2.867.729.508.452</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>2.893.226.733.888</b>
Tăng trong kỳ	568.867.455.230	-	568.867.455.230
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	(43.383.979.227)	-	(43.383.979.227)
Số dư cuối kỳ	<b>3.393.212.984.455</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>3.418.710.209.891</b>
<b>GIA TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	<b>2.264.125.296.530</b>	-	<b>2.264.125.296.530</b>
Khấu hao trong kỳ	8.899.471.397	-	8.899.471.397
Tăng khác (*)	523.655.707.391	-	523.655.707.391
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	(1.980.939.292)	-	(1.980.939.292)
Số dư cuối kỳ	<b>2.794.699.536.026</b>	-	<b>2.794.699.536.026</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	<b>603.604.211.922</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>629.101.437.358</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>598.513.448.429</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>624.010.673.865</b>

(\*): Ghi nhận tăng khấu hao trong kỳ đối với phần giá trị còn lại của một số bất động sản cho thuê hoạt động dài hạn kết chuyển vào giá vốn tương ứng với việc ghi nhận doanh thu một lần trong kỳ.

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Dự án FLC Star Tower	267.623.720.221	440.534.445.916
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ	361.712.557.408	1.021.405.287.522
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	630.275.963.625	464.034.728.044
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	1.090.759.244.622	1.296.886.018.368
Dự án FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2	946.873.572.737	366.458.040.165
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	205.297.333.423	138.992.095.497
Dự án Nam Thanh Hóa	53.519.061.922	53.006.267.843
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	21.737.632.156	21.492.453.742
Dự án Ecohouse Long Biên	11.029.842.099	10.752.651.380
Dự án Coastal Hill Quy Nhơn	167.814.984.713	7.926.234.385
Các dự án khác	364.806.155.495	79.527.747.290
<b>Cộng</b>	<u><b>4.121.450.068.421</b></u>	<u><b>3.901.015.970.152</b></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 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**13. Đầu tư tài chính dài hạn**  
**Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/06/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	276.200.000.000	-	276.200.000.000	282.200.000.000	-	282.200.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
	<b>Giá gốc</b>	<b>Lãi/(lỗ) phát sinh</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Lãi/(lỗ) phát sinh</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.592.613.039)	43.407.386.961	47.000.000.000	(3.817.722.260)	43.182.277.740
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	830.810.641.219	25.991.334.585	856.801.975.804	830.810.641.219	19.941.462.810	850.752.104.029
Công ty Cổ phần RosLand	294.000.000.000	-	294.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.171.810.641.219</b>	<b>22.398.721.546</b>	<b>1.194.209.362.765</b>	<b>877.810.641.219</b>	<b>16.123.740.550</b>	<b>893.934.381.769</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
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 Bóng đá FLC TH	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
CT CP Gạch tuynel FLC-Đò Lèn	11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty CP Nông dược HAI	260.909.864.679	(177.228.614.679)	83.681.250.000	260.909.864.679	(90.783.464.679)	170.126.400.000
Công ty CP Xây dựng Faros	224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000	-	224.800.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển dự án New	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.006.309.864.679</b>	<b>(186.428.614.679)</b>	<b>819.881.250.000</b>	<b>506.309.864.679</b>	<b>(99.983.464.679)</b>	<b>406.326.400.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**14. Lợi thế thương mại**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tại ngày đầu kỳ</b>	<b>146.426.282.714</b>	<b>225.261.813.167</b>
Số tăng trong kỳ	184.471.123.865	-
Phân bổ trong kỳ	19.883.911.082	13.769.264.115
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>311.013.495.497</b>	<b>211.492.549.052</b>

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

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	134.041.304.516	154.930.858.468
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.724.623.308	2.155.779.135
Công ty cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật	-	54.405.911.449
Công ty TNHH Natuza Việt Nam	175.247.567.673	-
<b>Cộng</b>	<b>311.013.495.497</b>	<b>211.492.549.052</b>

**15. Phải trả cho người bán ngắn hạn**

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b><i>Phải trả người bán là bên liên quan</i></b>	<b>123.635.162.411</b>	<b>161.569.645.420</b>
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	74.043.165.758	60.508.390.807
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	2.612.440.870	32.482.623.300
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	5.379.457.390	48.813.923.361
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom Tỉnh Quảng Ninh	-	1.352.802.239
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom Tỉnh Thanh Hóa	10.226.636.620	18.411.905.713
Công Ty TNHH CEMACO Việt Nam	31.373.461.773	-
<b><i>Phải trả người bán là bên thứ ba</i></b>	<b>1.355.740.902.841</b>	<b>1.408.612.893.623</b>
Các đối tượng khác	1.355.740.902.841	1.408.612.893.623
<b>Cộng</b>	<b>1.479.376.065.252</b>	<b>1.570.182.539.043</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**16. Phải trả khác**

	<u>30/06/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>6.761.030.089.474</b>	<b>4.750.684.830.858</b>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan</i>	-	<b>4.751.300.747</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	-	464.620.568
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscorn	-	4.286.680.179
<i>Phải trả khác cho bên thứ ba</i>	<b>6.761.030.089.474</b>	<b>4.745.933.530.111</b>
Phải trả cổ tức	1.970.100	196.695.043.560
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án FLC Star Tower	145.184.793.250	540.879.365.041
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ	426.487.347.396	485.551.716.886
Tiền cọc thu hộ từ hoạt động đại lý bán hàng bất động sản	62.746.654.674	1.104.377.694.748
Đặt cọc theo hợp đồng góp vốn vào các dự án khác	3.015.805.291.242	2.096.254.973.057
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.110.804.032.812	322.174.736.819
<b>b. Dài hạn</b>	<b>8.656.516.292</b>	<b>8.753.493.405</b>
Khác	8.656.516.292	8.753.493.405
<b>Cộng</b>	<b><u>6.769.686.605.766</u></b>	<b><u>4.759.438.324.263</u></b>



**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 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****17. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.065.310.557.823</b>	<b>1.065.310.557.823</b>	<b>496.184.075.204</b>	<b>1.011.120.571.860</b>	<b>1.580.247.054.479</b>	<b>1.580.247.054.479</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>700.328.720.151</i>	<i>700.328.720.151</i>	<i>493.120.438.840</i>	<i>618.422.760.029</i>	<i>825.631.041.340</i>	<i>825.631.041.340</i>
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Quảng Ninh (1)	42.000.000.000	42.000.000.000	42.006.470.553	45.643.468.296	45.636.997.743	45.636.997.743
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Thanh Hóa (2)	19.931.220.473	19.931.220.473	19.931.220.473	19.998.740.271	19.998.740.271	19.998.740.271
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - CN Bình Định (3)	17.088.352.375	17.088.352.375	18.739.602.375	31.460.230.476	29.808.980.476	29.808.980.476
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (4)	-	-	-	101.600.119.703	101.600.119.703	101.600.119.703
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	450.875.711.882	450.875.711.882	241.567.205.523	256.005.199.803	465.313.706.162	465.313.706.162
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (6)	5.347.486.486	5.347.486.486	5.440.000.000	3.673.936.491	3.581.422.977	3.581.422.977
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	165.085.948.935	165.085.948.935	165.435.939.916	160.041.064.989	159.691.074.008	159.691.074.008
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>364.981.837.672</i>	<i>364.981.837.672</i>	<i>3.063.636.364</i>	<i>392.697.811.831</i>	<i>754.616.013.139</i>	<i>754.616.013.139</i>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (12)	154.189.190	154.189.190	-	-	154.189.190	154.189.190
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	190.000.000	190.000.000	-	190.000.000	380.000.000	380.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (8)	275.887.500	275.887.500	-	551.775.000	827.662.500	827.662.500

**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 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	38.331.260.076	38.331.260.076	-	31.900.000.000	70.231.260.076	70.231.260.076
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	-	-	-	124.927.701.736	124.927.701.736	124.927.701.736
Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Thanh Hóa (10)	157.240.731.326	157.240.731.326	-	109.996.544.922	267.237.276.248	267.237.276.248
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	75.799.119.825	75.799.119.825	-	45.000.000.000	120.799.119.825	120.799.119.825
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	-	-	-	126.524.302	126.524.302	126.524.302
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	92.780.649.755	92.780.649.755	3.063.636.364	79.795.265.871	169.512.279.262	169.512.279.262
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14)	210.000.000	210.000.000	-	210.000.000	420.000.000	420.000.000
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>3.013.694.986.131</b>	<b>3.013.694.986.131</b>	<b>301.139.131.923</b>	<b>39.857.340.569</b>	<b>2.752.413.194.777</b>	<b>2.750.669.444.777</b>
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	633.419.403.123	633.419.403.123	153.600.000.000	1.617.227.104	481.436.630.227	481.436.630.227
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	676.616.588.795	676.616.588.795	139.364.131.923	4.133.200.845	541.385.657.717	541.385.657.717
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	1.570.388.557.724	1.570.388.557.724	-	-	1.570.388.557.724	1.570.388.557.724



**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 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	12.924.462.027	12.924.462.027	8.175.000.000	1.404.994.620	6.154.456.647	6.154.456.647
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	45.940.825.673	45.940.825.673	-	-	45.940.825.673	45.940.825.673
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	1.743.750.000	1.743.750.000	-	-	1.743.750.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội (13)	26.500.000.000	26.500.000.000	-	26.500.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	104.906.247	104.906.247	-	-	104.906.247	104.906.247
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14)	46.056.492.542	46.056.492.542	-	6.201.918.000	52.258.410.542	52.258.410.542
<b>Cộng</b>	<b>4.079.005.543.954</b>	<b>4.079.005.543.954</b>	<b>797.323.207.127</b>	<b>1.050.977.912.429</b>	<b>4.332.660.249.256</b>	<b>4.330.916.499.256</b>

**Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính như sau:**

STT	Ngân hàng/ Cá nhân cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo	Mục đích vay
<1>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	0931/17/HĐTDHM-DN/206	50 tỷ VNĐ	12 tháng	10,75%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<2>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa	107/16/HĐTDHM-DN/224	10 tỷ VNĐ	12 tháng	9,5%/năm	Không có tài sản đảm bảo	Bổ sung vốn lưu động
<3>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định						

**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 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
	- Hợp đồng vay 1	054/2017/HĐTDHM- -PN/228	30 tỷ VND	12 tháng	10,5%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh thanh toán
	- Hợp đồng vay 2	8209/17/HĐTDTDH -PN/228	3,38 tỷ VND	48 tháng	12,05%/năm	2 xe ô tô của Tập đoàn trị giá 4,8 tỷ VND	Mua xe ô tô
<4>	Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC)	ICBC.DN.2017.7	120 tỷ VND	12 tháng	8,5% đến 8,7%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<5>	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội		100 tỷ VND	12 tháng	8,9%/năm	Các bất động sản có tổng giá trị là 95,3 tỷ VND	Bổ sung vốn lưu động
	- Hợp đồng vay 1	0052/2016/HĐTDH M	750 tỷ VND	24 tháng	10,2%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Bổ sung vốn thực hiện Dự án FLC Twin Towers tại 265 Cầu Giấy
	- Hợp đồng vay 2	0005/2017/HĐTDH M	180 tỷ VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất trị giá 109,938 tỷ VND và tài sản hình thành từ vốn vay	Thực hiện Dự án FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội
<6>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội		10 tỷ VND	12 tháng	8%/năm	Phương tiện vận tải	Bổ sung vốn lưu động
	- Hợp đồng vay 1	480.11.15/GNN/TPB ank.BDI-FLC Land.04	570 triệu VND	36 tháng	3,9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua xe ô tô
	- Hợp đồng vay 2	38910.15/HĐTD/TP BANK>BDI_FLC					
<7>	Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội		200 tỷ VND	12 tháng	9,8%/năm	Cổ phiếu	Thanh toán các chi phí xây dựng cho nhà thầu
	- Hợp đồng vay 1	001/17/HĐHM- 9213-FLCLand					



**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 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

<b>STT</b>	<b>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Thời hạn vay</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>	<b>Mục đích vay</b>
-	Hợp đồng vay 2	010/16/HDCV/104-80	4 tỷ VND	60 tháng	8,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
-	Hợp đồng vay 3	001/2017/HDCV/921-3-ALASKA	300 tỷ VND	24 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Đầu tư của Dự án đô thị Đại Mỗ - giai đoạn 1 và thanh toán tiền thuê đất
<8>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	01/2014/3239064/H ĐTD	3,3 tỷ VND	36 tháng	10,5%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<9>	Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	118/2016/HĐCV/PV BQN-FLC	800 tỷ VND	72 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và toàn bộ quyền khai thác sử dụng Dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của Dự án	Đầu tư cho Dự án sân golf FLC Hạ Long và quần thể dự án FLC Hạ Long
<10>	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Hóa	58/GUQ-GD	1,6 tỷ VND	3 tháng	7%/năm	Không có tài sản đảm bảo	Bổ sung vốn lưu động
-	Hợp đồng vay 1	100/2015.HĐTĐA/N HCT420-FLC	1.179 tỷ VND	72 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Đầu tư Dự án FLC Samson Golflinks và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn
-	Hợp đồng vay 2						
-	Hợp đồng vay 3	17882306/2017-HDCVDAT/NHCT4-20-CTY TAP DOAN FLC	450 tỷ VND	42 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án	Thanh toán các chi phí Dự án: "FLC Samson Golflinks và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn" giai đoạn 2

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
-	Hợp đồng vay 4	16870087/2016 - HDDTDDDA/NHCT 420 - BOTSAMSON	100 tỷ VND	84 tháng	8%/năm	Quyền khai thác kinh doanh và tài sản của Dự án BOT "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn"	Thanh toán các chi phí đầu tư của Dự án "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn"
<11>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn	01/2015/3239064/H DTD và bổ sung	1.840 tỷ VND	192 tháng	9,8%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án	Đầu tư của Dự án "Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý"
<12>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội						
-	Hợp đồng vay 1	203.02.03.16/HDTD/ TPBANK THN	1,86 tỷ VND	48 tháng	6,9%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
-	Hợp đồng vay 2	170/2017/HDTD/TH N/02	8,698	60 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<13>	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội	01300915/HDTD/V CB- ION	253 tỷ VND	24 tháng đến 36 tháng	9,2 đến 9,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và Hợp đồng thế chấp tiền gửi có tổng trị giá 40 tỷ VND	Đầu tư của Dự án "Tòa nhà FLC Complex 36 Phạm Hùng"
<14>	Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	072/2016/TSC- CTTC	45 tỷ VND	60 tháng	8,1 đến 8,5%/năm	Tài sản thuê tài chính	Thuê tài chính



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**18. Vốn chủ sở hữu**

*Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu*

Chỉ 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
<b>Quý 2 năm 2017</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>97.260.591.979</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.797.592.369.009</b>	<b>113.124.229.587</b>	<b>8.388.483.183.687</b>
- Lãi trong kỳ	-	-	-	139.194.631.758	3.039.266.276	142.233.898.034
- 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	-	-	-	2.131.188.975	129.343.001	2.260.531.976
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>250.821.061.449</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.743.934.136.904</b>	<b>116.292.838.864</b>	<b>8.491.554.030.329</b>
<b>Quý 2 năm 2018</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>250.512.886.410</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.796.861.468.716</b>	<b>95.092.378.571</b>	<b>8.522.972.726.809</b>
- Tăng vốn từ trong kỳ	446.586.240.000	-	-	(446.586.240.000)	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	120.959.274.466	3.778.286.100	124.737.560.566
- Tăng/ (Giảm) do hợp nhất	-	-	-	-	3.308.679.377	3.308.679.377
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.826.973.610.000</b>	<b>250.512.886.410</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.471.234.503.182</b>	<b>102.179.344.048</b>	<b>8.651.018.966.752</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Cổ phiếu*

	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	682.697.361	638.038.737
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>682.697.361</b>	<b>638.038.737</b>
Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	638.038.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>682.697.361</b>	<b>638.038.737</b>
Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	638.038.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu*

**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 bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng hóa	2.759.364.826.246	1.076.989.704.673
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.207.278.863.438	1.666.426.300.509
Doanh thu cung cấp dịch vụ	329.654.816.464	191.262.149.008
<b>Cộng</b>	<b>5.296.298.506.148</b>	<b>2.934.678.154.190</b>

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.734.862.391.688	1.010.471.636.582
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.562.905.665.916	1.209.447.975.028
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	321.848.832.792	177.469.076.413
<b>Cộng</b>	<b>4.619.616.890.396</b>	<b>2.397.388.688.023</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi	20.703.015.902	5.166.296.169
Lãi cho vay	273.912.641.916	229.051.697.377
Lãi bán hàng trả chậm	-	263.282.681
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	24.390.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.663.099	51.817.865
Doanh thu tài chính khác	1.007.115.141	-
<b>Cộng</b>	<b>295.624.436.058</b>	<b>234.557.484.092</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**4. Chi phí hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	162.650.750.053	153.503.509.040
Chiết khấu thanh toán	-	2.285.381.868
Lỗ chênh lệch tỷ giá	21.278.767	233.353.014
Chi phí trích lập dự phòng	85.761.631.717	252.472.366
<b>Cộng</b>	<b>248.433.660.537</b>	<b>156.274.716.288</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	225.109.221	(918.837.872)
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	6.049.871.775	-
<b>Cộng</b>	<b>6.274.980.996</b>	<b>(918.837.872)</b>

**6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	56.163.313.394	43.556.951.579
Công ty TNHH MTV FLC Land	4.032.467	3.964.238.631
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	14.603.616.134	8.689.212.751
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	-	263.828.166
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	4.383.265.068	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	2.754.321.013	2.712.630.653
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	-	592.571.210
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	-	11.128.811.750
<b>Cộng</b>	<b>77.908.548.076</b>	<b>70.908.244.740</b>

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>120.959.274.466</b>	<b>139.194.631.758</b>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	120.959.274.466	139.194.631.758
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	668.140.130	638.038.737
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>181</b>	<b>218</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

*Đơn vị tính: VNĐ*

**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:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	205.538.240	368.603.729
		Trả tiền ký quỹ	526.775.000	1.720.225.000
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.175.959.064.818	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	677.425.289.293	-
CN Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom tại Quảng Ninh	Công ty liên kết	Thuê tài sản	15.840.000.000	-
CN Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom tại Bình Định	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	668.415.000	-
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.362.993.674	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	184.356.803.821	313.602.742.463
		Mua hàng hóa, dịch vụ	145.641.895.233	37.891.803.646
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Trả trước người bán	27.100.000.000	-
Công ty CP Rosland	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Góp vốn	294.000.000.000	-




**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**


Số dư các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:


Các bên liên quan	Mối quan hệ	Chỉ tiêu	30/06/2018	01/01/2018
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	772.833.961	494.844.280
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.209.687.663.757	879.491.815.951
		Phải trả người bán	2.612.440.870	101.061.254.613
		Phải trả khác	-	2.000.000.000
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Phải thu khách hàng ngắn hạn	658.961.879.554	682.264.153.822
		Trả trước người bán	350.001.452.582	277.518.678.200
		Phải trả người bán	74.043.165.758	60.508.390.807
		Phải trả ngắn hạn khác	-	464.620.568
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Phải thu khách hàng	-	494.844.280
		Trả trước người bán	63.460.000.000	36.360.000.000

**2. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam).

  
Nguyễn Thị Minh Thương  
Người lập biểu

  
Trịnh Quốc Huy  
Kế toán trưởng

  
Hương Trần Kiều Dung  
Tổng Giám đốc

