

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG FLC FAROS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 127/2018/FAROS-CV

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

(V/v: Giải trình sự chênh lệch trước và sau  
khi kiểm toán BC KQKD hợp nhất sáu tháng  
đầu năm 2018)

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chúng tôi xin giải trình sự khác biệt về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh sáu tháng đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2018 so với Báo cáo hợp nhất sáu tháng đầu năm 2018 Kiểm toán đã phát hành với nội dung cụ thể như sau:

| Chỉ tiêu           | Sau kiểm toán<br>(Đồng) | Trước kiểm toán<br>(Đồng) | Tỷ lệ<br>thay đổi |
|--------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------|
| Lợi nhuận sau thuế | 77.870.018.276          | 87.312.145.765            | (10,81%)          |

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kiểm toán hợp nhất sáu tháng đầu năm 2018 giảm 10,81 % so với Báo cáo tài chính quý 2 là do Đơn vị thống nhất với Công ty kiểm toán điều chỉnh khoản lãi từ công ty liên kết cho phù hợp với Chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật kế toán liên quan.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất sáu tháng đầu năm 2018.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

*Trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận :**

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**ĐỖ QUANG LÂM**

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
FLC FAROS**

M.S.D.N: 01061675  
Đ. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG FLC FAROS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *126* /2018/FAROS-CV

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

V/v: Giải trình KQKD hợp nhất sáu  
tháng đầu năm 2018

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất sáu tháng đầu năm 2018 so với sáu tháng đầu năm 2017 với nội dung cụ thể như sau:

| Chỉ tiêu           | Sáu tháng đầu năm 2018 (VND) | Sáu tháng đầu năm 2017 (VND) | Tỷ lệ thay đổi |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
| Tổng doanh thu     | 1.717.135.887.719            | 1.698.251.612.537            | 1,11%          |
| Lợi nhuận sau thuế | 77.870.018.276               | 146.117.278.637              | -46,71%        |

Nguyên nhân tổng doanh thu tăng là do Công ty đã mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công có giá trị lớn nên doanh thu từ hoạt động xây lắp sáu tháng đầu năm 2018 tăng so với sáu tháng đầu năm 2017.

Doanh thu tăng tuy nhiên lợi nhuận sau thuế giảm là do phát sinh thêm chi phí cho việc mở rộng quy mô, phải hạch toán ngay chi phí trong quý theo quy định của chuẩn mực và luật kế toán.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất sáu tháng đầu năm 2018.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

*Trân trọng cảm ơn !*

Nơi nhận :

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
FLC FAROS**  
Đỗ Quang Lâm



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018  
**đã được soát xét**



## MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u>                                      | <u>TRANG</u> |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                        | 02 – 04      |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ    | 05 – 06      |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT          |              |
| <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>                 | 07 – 10      |
| <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i> | 11           |
| <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>           | 12 – 13      |
| <i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất</i>    | 14 – 55      |





## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

### Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17 tháng 05 năm 2018.

Hoạt động chính của Công ty là:

### Xây dựng và lắp đặt:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

### Tư vấn thiết kế:

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế phần cơ điện công trình.

### Tư vấn và quản lý:

- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

### Kinh doanh bất động sản:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

### Hoạt động kinh doanh khác:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán buôn đồ uống; Quảng cáo.
- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim;
- Hoạt động thể thao khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);

52138  
CÔNG  
H NHIỆM  
H VỤ T  
HÌNH I  
KIỂM  
NAM VI  
TP. H

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số Số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

### Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 21/08/2018 Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐQT thông qua chủ trương hoàn trả 20.000.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscorn theo thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 21/08/2018 giữa công ty và bà Nguyễn Thị Hồng Dung. Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Văn Quyết  
Ông Đỗ Như Tuấn  
Ông Doãn Văn Phương  
Bà Nguyễn Bình Phương  
Ông Lê Thành Vinh  
Bà Vũ Đặng Hải Yến

Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Phó Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên

Đến ngày 22/05/2018

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Quang Lâm  
Ông Nguyễn Thiện Phú  
Bà Nguyễn Bình Phương  
Ông Nguyễn Xuân Tùng  
Ông Lê Tuấn Hùng  
Ông Phan Thanh Hà  
Bà Trần Thị Tố Dung

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

Từ ngày 01/08/2018  
Đến ngày 28/02/2018



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Thanh  
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh  
Ông Đinh Thái Hiệp

Trưởng Ban Kiểm soát  
Thành viên  
Thành viên

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là Ông Đỗ Quang Lâm.

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 cho Công ty.

### Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 07 đến trang 55 và cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kết toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018





Số : 242 /BCSX/TC

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

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và các công ty con (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2018, từ trang 07 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của đơn vị tại ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán lập ngày 24/02/2018 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**



**Cao Thị Hồng Nga**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2018-152-1

*Tp.HCM, ngày 28 tháng 08 năm 2018*

0305  
TRÁCH  
DỊCH  
TÀI CHÍNH  
VÀ  
KIỂM TOÁN  
NAM VIỆT



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 06 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>                          | 100   |             | <b>5.487.557.320.190</b> | <b>5.143.748.826.305</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | 110   | V.1         | <b>58.067.473.866</b>    | <b>154.992.446.222</b>   |
| 1. Tiền   | 111   |             | 58.067.473.866           | 99.888.279.555           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112   |             | -                        | 55.104.166.667           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | 120   |             | <b>384.614.551.317</b>   | <b>408.873.825.291</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121   |             | -                        | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122   |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123   | V.2         | 384.614.551.317          | 408.873.825.291          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | 130   |             | <b>3.775.982.108.763</b> | <b>3.212.667.468.043</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131   | V.3         | 841.015.226.205          | 608.241.054.500          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132   | V.4         | 1.281.486.701.131        | 792.061.190.723          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133   |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134   |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135   | V.5         | 1.480.347.837.477        | 1.691.213.006.376        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136   | V.6         | 173.132.343.950          | 121.152.216.444          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137   |             | -                        | -                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139   |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | 140   | V.7         | <b>1.114.521.126.378</b> | <b>1.207.038.539.767</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141   |             | 1.114.521.126.378        | 1.207.038.539.767        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149   |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | 150   |             | <b>154.372.059.866</b>   | <b>160.176.546.982</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151   | V.12        | 78.839.991.329           | 75.295.956.196           |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152   |             | 75.532.068.537           | 81.349.860.061           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153   | V.16        | -                        | 3.530.730.725            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154   |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155   |             | -                        | -                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | 200   |             | <b>5.457.129.208.647</b> | <b>5.227.588.283.944</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | 210   |             | <b>3.316.431.047</b>     | <b>2.521.763.596</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211   |             | -                        | -                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212   |             | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213   |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214   |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215   |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216   | V.6         | 3.316.431.047            | 2.521.763.596            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219   |             | -                        | -                        |

138  
ÔNG  
HIỆM  
VỤ TI  
NH K  
TẾM T  
M VII  
P. HC



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2018                | 01/01/2018                |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | 220        |             | <b>208.455.104.625</b>    | <b>135.979.422.534</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 173.694.593.073           | 111.188.212.962           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 214.100.871.796           | 141.203.492.198           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (40.406.278.723)          | (30.015.279.236)          |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        | V.10        | 34.760.511.552            | 24.791.209.572            |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | 39.407.883.497            | 26.037.883.496            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226        |             | (4.647.371.945)           | (1.246.673.924)           |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                         | -                         |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | -                         | -                         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |             | -                         | -                         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | 230        | V.11        | <b>615.976.626.927</b>    | <b>667.153.126.927</b>    |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 617.569.048.829           | 668.745.548.829           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (1.592.421.902)           | (1.592.421.902)           |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | 240        | V.8         | <b>966.602.881.375</b>    | <b>789.534.091.601</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                         | -                         |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 966.602.881.375           | 789.534.091.601           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | 250        | V.2         | <b>2.621.444.003.046</b>  | <b>2.624.498.599.115</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                         | -                         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 203.022.937.158           | 206.077.533.227           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 2.418.421.065.888         | 2.418.421.065.888         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | -                         | -                         |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                         | -                         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | 260        |             | <b>1.041.334.161.627</b>  | <b>1.007.901.280.171</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.12        | 1.025.436.257.079         | 1.003.377.155.802         |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | 15.897.904.548            | 4.524.124.369             |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                         | -                         |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                         | -                         |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |             | -                         | -                         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>10.944.686.528.837</b> | <b>10.371.337.110.249</b> |

4-C  
Y  
CỤC BAN  
VĂN  
TOÁN  
ÁN  
T  
CHÍNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN   | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2018               | 01/01/2018               |
|---|-------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | 300   |             | <b>5.184.767.967.014</b> | <b>4.689.288.566.703</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | 310   |             | <b>4.734.507.563.218</b> | <b>4.213.393.264.048</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311   | V.14        | 1.166.941.776.859        | 1.272.719.579.013        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312   | V.15        | 420.059.631.396          | 296.349.389.668          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313   | V.16        | 203.294.011.072          | 364.242.798.192          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314   |             | 43.922.148.025           | 51.082.588.632           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315   | V.17        | 530.571.215.531          | 630.042.843.048          |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316   |             | -                        | -                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317   |             | -                        | -                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318   | V.19        | 572.726.484.711          | 461.989.697.825          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319   | V.18        | 614.853.930.055          | 150.525.260.645          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320   | V.13        | 1.152.060.619.141        | 953.521.517.697          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321   |             | -                        | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322   |             | 30.077.746.428           | 32.919.589.328           |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323   |             | -                        | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324   |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | 330   |             | <b>450.260.403.796</b>   | <b>475.895.302.655</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331   |             | -                        | -                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332   |             | -                        | -                        |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333   |             | -                        | -                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334   |             | -                        | -                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335   |             | -                        | -                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336   |             | -                        | -                        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337   | V.18        | 417.800.000.000          | 450.070.910.859          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338   | V.13        | 32.460.403.796           | 25.824.391.796           |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339   |             | -                        | -                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340   |             | -                        | -                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341   |             | -                        | -                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342   |             | -                        | -                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343   |             | -                        | -                        |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                            | 400   |             | <b>5.759.918.561.823</b> | <b>5.682.048.543.546</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | 410   |             | <b>5.759.918.561.823</b> | <b>5.682.048.543.546</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411   | V.20        | 5.675.981.210.000        | 4.729.999.990.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết            | 411a  |             | 5.675.981.210.000        | 4.729.999.990.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                   | 411b  |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412   | V.20        | (70.000.000)             | (70.000.000)             |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                 | 413   |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 414   |             | -                        | -                        |





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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2018                | 01/01/2018                |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             | -                         | -                         |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             | -                         | -                         |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                         | -                         |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | -                         | -                         |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | -                         | -                         |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             | -                         | -                         |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        | V.20        | 79.901.729.437            | 947.354.682.641           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 1.373.462.641             | 99.222.647.893            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 78.528.266.796            | 848.132.034.748           |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                         | -                         |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | 4.105.622.386             | 4.763.870.905             |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | -                         | -                         |
| 1. Nguồn kinh phí                              |            |             | -                         | -                         |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           |            |             | -                         | -                         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>10.944.686.528.837</b> | <b>10.371.337.110.249</b> |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm





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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 | Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 |
|---|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 01    | VI.1        | 1.617.921.982.499            | 1.613.602.059.521            |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                     | 02    | VI.2        | -                            | 2.386.500                    |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    | VI.3        | 1.617.921.982.499            | 1.613.599.673.021            |
| 4. Giá vốn hàng bán                                 | 11    | VI.4        | 1.529.830.453.374            | 1.426.787.323.573            |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ    | 20    |             | 88.091.529.125               | 186.812.349.448              |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                    | 21    | VI.5        | 95.612.334.125               | 78.720.190.554               |
| 7. Chi phí tài chính                                | 22    | VI.6        | 48.449.668.229               | 14.063.624.015               |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                           | 23    |             | 48.416.450.264               | 14.063.624.015               |
| 8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh | 24    |             | 3.081.195.635                | 4.553.372.448                |
| 9. Chi phí bán hàng                                 | 25    | VI.7        | 865.515.926                  | 12.842.265.587               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.7        | 31.752.045.116               | 55.472.368.161               |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 105.717.829.614              | 187.707.654.687              |
| 12. Thu nhập khác                                   | 31    | VI.8        | 520.375.460                  | 1.378.376.514                |
| 13. Chi phí khác                                    | 32    | VI.9        | 6.092.117.314                | 158.674.731                  |
| 14. Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | (5.571.741.854)              | 1.219.701.783                |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | 100.146.087.760              | 188.927.356.470              |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                     | 51    | VI.10       | 33.662.059.640               | 44.576.530.676               |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                      | 52    |             | (11.385.990.156)             | (1.766.452.843)              |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | 60    |             | 77.870.018.276               | 146.117.278.637              |
| 18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              | 61    |             | 78.528.266.796               | 146.000.801.357              |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62    |             | (658.248.520)                | 116.477.280                  |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 70    | VI.11       | 138                          | 257                          |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                      | 71    | VI.11       | 138                          | 257                          |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

5213  
CÔNG  
H NIỆ  
H VU  
HINH  
KIỂM  
NAM  
TP. 1



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 | Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 |
|--|-----------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                              |                              |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b> |             | <b>100.146.087.760</b>       | <b>188.927.356.470</b>       |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |           |             |                              |                              |
| - Khấu hao tài sản cố định   | 02        |             | 13.791.697.508               | 10.223.551.319               |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             | -                            | -                            |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện  | 04        |             | -                            | -                            |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | (95.574.998.859)             | (78.720.190.554)             |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |             | 48.416.450.264               | 14.063.624.015               |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             | -                            | -                            |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          | <b>08</b> |             | <b>66.779.236.673</b>        | <b>134.494.341.250</b>       |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | (635.400.866.582)            | 170.757.102.143              |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | 92.517.413.389               | 215.513.051.895              |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | 933.967.546.421              | (393.703.397.858)            |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | (25.603.136.410)             | (33.084.935.111)             |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh   | 13        |             | -                            | -                            |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (28.861.331.900)             | (14.307.447.581)             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |             | (124.191.665.521)            | (24.084.898.841)             |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             | -                            | 434.971.644                  |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |             | (2.853.717.408)              | (518.375.455)                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> |             | <b>276.353.478.662</b>       | <b>55.500.412.086</b>        |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                              |                              |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21        |             | (886.854.444.032)            | (277.838.465.292)            |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22        |             | -                            | -                            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        |             | (233.500.000.000)            | (34.322.264.728)             |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        |             | 468.624.442.873              | 1.195.633.547.817            |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | -                            | (1.067.058.745.442)          |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | -                            | -                            |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27        |             | 73.276.436.697               | 9.243.276.122                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>(578.453.564.462)</b>     | <b>(174.342.651.523)</b>     |

384-C  
TY  
HỮU  
TƯ VÀ  
KẾ TO  
TOÁN  
TỆT  
ĐỒ CỨ

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

(theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 | Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 |
|--|-----------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                              |                              |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                            | -                            |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                            | -                            |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33        |             | 992.551.755.226              | 187.657.866.455              |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34        |             | (780.123.249.782)            | (92.323.398.535)             |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính  | 35        |             | (7.253.392.000)              | -                            |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                            | (411.356.622)                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>205.175.113.444</b>       | <b>94.923.111.298</b>        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b> |             | <b>(96.924.972.356)</b>      | <b>(23.919.128.139)</b>      |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> |             | <b>154.992.446.222</b>       | <b>242.066.262.223</b>       |
| 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>V.1</b>  | <b>58.067.473.866</b>        | <b>218.147.134.084</b>       |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thu Thảo

Lê Mạnh Hùng

Đỗ Quang Lâm

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số Số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng và thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

##### **Xây dựng và lắp đặt:**

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

##### **Tư vấn thiết kế:**

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế phân cơ điện công trình.

##### **Tư vấn và quản lý:**

- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

##### **Kinh doanh bất động sản:**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

##### **Hoạt động kinh doanh khác:**

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán buôn đồ uống; Quảng cáo.
- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim;
- Hoạt động thể thao khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tổng số các Công ty con : 04

Số lượng Công ty con được hợp nhất: 04

Số lượng Công ty con không được hợp nhất: 0





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- Danh sách các công ty con được hợp nhất theo phương pháp giá gốc như sau:

| Tên Công ty con                                       | Ngành hoạt động  | Vốn điều lệ     | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết |
|---|--|-----------------|--------------|------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định | Xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ                       | 100.000.000.000 | 100%         | 100%             |
| Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS  | Xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ                       | 800.000.000.000 | 100%         | 100%             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros   | Xây dựng, khai thác khoáng sản, kinh doanh bất động sản và dịch vụ | 50.000.000.000  | 90%          | 90%              |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn   | Xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ                       | 100.000.000.000 | 100%         | 100%             |

- Danh sách các công ty liên kết hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

| Tên Công ty liên kết    | Ngành hoạt động                    | Vốn điều lệ     | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết |
|-------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------|------------------|
| Công ty Cổ phần Rosland | Xây dựng, sản xuất VLXD và dịch vụ | 200.000.000.000 | 49%          | 49%              |

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 Công ty không có đơn vị trực thuộc.

**6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Trong kỳ Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với kỳ trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất.

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Năm tài chính**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. 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 ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở hợp nhất**

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 được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất: Các số dư trong nội bộ Công ty, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị được đầu tư.

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền

3884.  
IG TY  
EM HUU  
U TU V  
H KÉ  
EM TOA  
I VIET  
HOC



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

c) Đầu tư vào Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh. Ảnh hưởng được xem là đáng kể khi tỷ lệ quyền biểu quyết trên 20% và dưới 50% tại đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó sẽ được điều chỉnh theo thay đổi phần sở hữu của Công ty tại công ty liên kết sau khi mua theo giá trị tài sản thuần. Lợi thế thương mại phát sinh từ đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận trong giá trị còn lại của khoản đầu tư, không được phân bổ hàng năm mà chỉ thực hiện đánh giá xem khoản lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

PHỤ LỤC  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
N  
HÀ NỘI



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| Loại tài sản             | Thời gian khấu hao (năm) |          |
|--------------------------|--------------------------|----------|
|                          | Kỳ này                   | Kỳ trước |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25                       | 25       |
| - Máy móc, thiết bị      | 05                       | 05       |
| - Phương tiện vận tải    | 06                       | 06       |
| - Thiết bị quản lý       | 03 - 05                  | 03 - 05  |
| - Phần mềm máy tính      | 03                       | 03       |

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

**8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một Công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

**9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán doanh nghiệp Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm lợi thế kinh doanh từ cổ phần hóa, khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí chai, kết chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

**11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hành hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**12. Nguyên tắc ghi nhận 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu hoạt động xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu;
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*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 kỳ 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 kỳ 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;
- 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.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu 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 được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

*Các khoản giảm trừ doanh thu*

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

3052  
C  
TRÁCH N  
DỊCH  
AI CH  
VÀ KI  
NAL  
7 - TP



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện,



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**18. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**19. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu, các khoản cho vay, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**20. Bên liên quan**

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

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

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

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

|   | 30/06/2018<br>VND     | 01/01/2018<br>VND      |
|---|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt  | 1.366.316.252         | 1.776.894.555          |
| Tiền gửi ngân hàng  | 56.701.157.614        | 98.111.385.000         |
| Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng) | -                     | 55.104.166.667         |
| <b>Cộng</b>   | <b>58.067.473.866</b> | <b>154.992.446.222</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|   | 30/06/2018             |                        | 01/01/2018             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá gốc                | Giá trị ghi số         | Giá gốc                | Giá trị ghi số         |
| - Ngân hạn                                    | 384.614.551.317        | 384.614.551.317        | 408.873.825.291        | 408.873.825.291        |
| + Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông | -                      | -                      | 24.259.273.974         | 24.259.273.974         |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du    | 384.614.551.317        | 384.614.551.317        | 384.614.551.317        | 384.614.551.317        |
| - Dài hạn                                     | -                      | -                      | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>384.614.551.317</b> | <b>384.614.551.317</b> | <b>408.873.825.291</b> | <b>408.873.825.291</b> |

Đơn vị tính: VND

**b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

|  | 30/06/2018   |                        | 01/01/2018   |                        |
|--|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
|  | Tỷ lệ sở hữu | Giá trị (VND)          | Tỷ lệ sở hữu | Giá trị (VND)          |
| Công ty Cổ phần Rosland                                  | 49,00%       | 203.022.937.158        | 49,00%       | 206.077.533.227        |
| <b>Cộng</b>  |              | <b>203.022.937.158</b> |              | <b>206.077.533.227</b> |
| Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên doanh liên kết |              | -                      |              | -                      |
| <b>Giá trị thuần</b>                                     |              | <b>203.022.937.158</b> |              | <b>206.077.533.227</b> |

(\* Ghi chú: Quyền biểu quyết của Tổng công ty trong các công ty liên doanh, công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại các công ty này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**c) Đầu tư vào đơn vị khác**

| Đối tượng  | 30/06/2018   |                          | 01/01/2018   |                          |
|--|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
|  | Tỷ lệ sở hữu | Giá trị (VND)            | Tỷ lệ sở hữu | Giá trị (VND)            |
| Đầu tư vào đơn vị khác   |              | 2.418.421.065.888        |              | 2.418.421.065.888        |
| - Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group (2.167.948 cổ phiếu)            | 3,34%        | 36.603.285.888           | 3,34%        | 36.603.285.888           |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscorn (77.777.778 cổ phiếu) | 18,70%       | 2.381.817.780.000        | 18,70%       | 2.381.817.780.000        |
| <b>Cộng</b>  |              | <b>2.418.421.065.888</b> |              | <b>2.418.421.065.888</b> |
| Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác   |              | -                        |              | -                        |
| <b>Giá trị thuần</b>   |              | <b>2.418.421.065.888</b> |              | <b>2.418.421.065.888</b> |

(\* Ghi chú: Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các đơn vị khác tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại các công ty này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**3. Phải thu của khách hàng**

|   | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                      | <b>841.015.226.205</b> | <b>608.241.054.500</b> |
| Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska                    | 63.693.435.758         | 29.430.738.808         |
| Công ty Cổ phần FLC Travel                              | 25.397.240.266         | 19.181.095.266         |
| Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn | 18.969.922.000         | 27.969.922.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du                | 332.621.394.263        | 322.948.935.885        |
| Công ty Cổ phần Gami Hội An                             | 37.351.594.150         | -                      |
| Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort                   | 10.349.730.000         | 3.107.730.000          |
| Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn               | 13.610.546.026         | 39.522.546.026         |
| Công ty TNHH Đầu tư và phát triển IMR                   | 114.334.036.872        | -                      |
| Công ty TNHH Đầu tư thương mại và XNK DAMEXCO           | 46.602.176.127         | -                      |
| Công ty Cổ phần FLC Travel                              | 11.804.387.657         | 13.038.531.342         |
| Công ty Cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam     | 77.992.067.499         | 80.692.067.499         |
| Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc Hai            | 5.615.100.577          | 27.615.100.577         |
| Công ty TNHH Đầu tư thương mại và XNK Damexco           | 15.731.867.522         | 42.607.867.522         |
| Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Alaska                    | 62.942.522.045         | -                      |
| Phải thu đối tượng khác                                 | 3.999.205.443          | 2.126.519.575          |
| <b>b) Dài hạn</b>                                       | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>841.015.226.205</b> | <b>608.241.054.500</b> |

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

**4. Trả trước cho người bán**

|  | 30/06/2018<br>VND        | 01/01/2018<br>VND      |
|--|--------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                 | <b>1.281.486.701.131</b> | <b>792.061.190.723</b> |
| Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh                  | 7.941.935.409            | 7.941.935.409          |
| Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng hạ tầng Việt Á | 5.350.000.000            | 5.350.000.000          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO           | 41.229.550.586           | -                      |
| Công ty TNHH Thạch Phú Lộc                         | 3.500.000.000            | 3.500.000.000          |
| Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định                 | 5.260.000.000            | 5.260.000.000          |
| Công ty CP đầu tư PA Việt Nam                      | 3.021.000.000            | 3.021.000.000          |
| Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng ECC           | 32.666.259.372           | 19.849.199.825         |
| Công ty CP thương mại và xây dựng Vạn Xuân         | 5.713.873.193            | 5.713.873.193          |
| Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long            | 19.429.280.720           | 19.429.280.720         |
| Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thuận Hải             | 4.150.000.000            | 4.150.000.000          |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Duy         | 25.540.000.000           | 25.540.000.000         |
| Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư                       | 26.523.451.623           | 26.523.451.623         |
| Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định           | 6.999.455.417            | 7.964.997.947          |
| Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường     | 7.946.155.338            | 11.896.030.273         |
| Công ty TNHH CEMACO Việt Nam                       | 42.528.378.660           | 61.327.003.335         |
| Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông        | 262.082.022.303          | 6.402.444.633          |

3884  
NG TY  
EM HỮ  
Ự TƯ V  
H KẾ  
M TO  
VIỆT  
HỒ C



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

|  | 30/06/2018<br>VND        | 01/01/2018<br>VND      |
|--|--------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng và bất động sản An Việt       | 12.824.860.060           | 12.824.860.060         |
| Công ty CP Xây dựng và phát triển thương mại Đại Thanh | -                        | 3.378.588.221          |
| Công ty TNHH MTV 319.2                                 | -                        | 3.713.582.065          |
| Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searetech                 | 5.918.623.781            | 7.593.002.909          |
| CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh | 8.869.090.909            | 8.869.090.909          |
| Công ty CP đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc           | 6.300.000.000            | 4.500.000.000          |
| Doanh nghiệp tư nhân Cử Nga                            | 2.211.801.000            | 2.211.801.000          |
| Công ty Cổ phần địa ốc STAR Hà Nội                     | 21.434.963.307           | -                      |
| Sở Tài chính Quảng Bình                                | 67.966.366.000           | -                      |
| Lê Văn Phiệt   | 12.877.758.888           | -                      |
| Công ty CP đầu tư xây dựng công nghệ Thiên An          | 8.076.413.512            | -                      |
| Công ty TNHH thương mại & xây dựng Thành Công          | 5.834.196.791            | -                      |
| Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn              | 28.983.552.110           | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du               | 7.000.000.000            | -                      |
| Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP | 50.000.000.000           | -                      |
| Lê Văn Bình  | 6.471.479.031            | -                      |
| Nguyễn Bá Lạc  | 5.117.354.709            | -                      |
| Công ty TNHH Vận tải Trường Phát                       | 12.499.907.248           | -                      |
| Công ty TNHH Lam Sơn                                   | 8.000.000.000            | -                      |
| Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO               | 26.815.072.025           | 108.613.158.985        |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông            | -                        | 28.647.856.979         |
| Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO                  | 53.295.612.364           | 67.645.087.292         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du               | 232.000.000.000          | 221.000.000.000        |
| Phải thu đối tượng khác                                | 199.108.286.775          | 109.194.945.345        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      | -                        | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.281.486.701.131</b> | <b>792.061.190.723</b> |

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**5. Phải thu về cho vay**

|  | 30/06/2018<br>VND               | 01/01/2018<br>VND               |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                       | <b>1.480.347.837.477</b>        | <b>1.691.213.006.376</b>        |
| Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO (a1)               | 29.421.160.280                  | 134.034.160.280                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam (a2) | 197.186.960.526                 | 277.494.667.819                 |
| Công ty cổ phần FLC Golf and Resort (a3)                 | 378.090.000.000                 | 379.000.000.000                 |
| Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội   | -                               | 45.000.000.000                  |
| Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO (a4)            | 481.374.218.155                 | 433.248.679.761                 |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông (a5)         | 394.275.498.516                 | 422.435.498.516                 |
| <b>b) Dài hạn</b>  | -                               | -                               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>1.480.347.837.477</u></b> | <b><u>1.691.213.006.376</u></b> |

**(\*) Ghi chú:**

- (a1) Cho Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO vay với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm.
- (a2) Cho Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam vay với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm.
- (a3) Cho Công ty cổ phần FLC Golf and Resort vay với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm.
- (a4) Cho Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO vay với lãi suất 9%-10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm.
- (a5) Cho Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông vay với lãi suất 9%-10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm.

**c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**6. Phải thu khác**

|   | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  | <b>173.132.343.950</b> | <b>121.152.216.444</b> |
| Tạm ứng   | 4.662.432.421          | 2.917.712.822          |
| Ký quỹ ký cược ngắn hạn                             | 1.191.673.877          | 2.364.299.223          |
| Phải thu tiền ứng nhân công xây dựng                | 15.063.661.377         | 14.632.073.901         |
| Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO               | 3.771.975.617          | 947.848.033            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam | 38.354.196.645         | 24.369.370.897         |
| Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO            | 40.343.670.785         | 38.292.002.597         |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông         | 13.151.112.922         | 23.317.038.482         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du            | 15.152.750.600         | -                      |
| Công ty CP tập đoàn FLC                             | 27.355.613.227         | -                      |
| Phải thu khác                                       | 14.085.256.479         | 14.311.870.489         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                   | <b>3.316.431.047</b>   | <b>2.521.763.596</b>   |
| Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN | 2.424.431.047          | 1.813.795.396          |
| Các khoản phải thu dài hạn khác                     | 892.000.000            | 707.968.200            |
| <b>Cộng</b>   | <b>176.448.774.997</b> | <b>123.673.980.040</b> |

**c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.**

**7. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

|                                      | 30/06/2018               |          | 01/01/2018               |          |
|--------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                                      | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                  | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 13.358.355.419           | -        | 18.200.931.486           | -        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 1.026.057.810.124        | -        | 1.072.520.438.822        | -        |
| Hàng hóa, bất động sản               | 75.104.960.835           | -        | 116.317.169.459          | -        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.114.521.126.378</b> | <b>-</b> | <b>1.207.038.539.767</b> | <b>-</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

**Xây dựng cơ bản dở dang**

|  | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>      |
|--|------------------------|------------------------|
|  | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang  | 966.602.881.375        | 789.534.091.601        |
| - Dự Án Sea Tower phía Tây Đường An Dương Vương, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | 591.260.037.393        | 478.153.405.341        |
| - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án Luxcity Quy Nhơn                     | 154.906.593.836        | 64.614.930.546         |
| - Tập hợp chi phí thẩm định dự án SF   | 170.169.518            | 41.449.924.342         |
| - Dự án 18 Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội  | 217.287.969.650        | 202.337.720.394        |
| - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác                                       | 2.978.110.978          | 2.978.110.978          |
| Chi phí mua sắm tài sản cố định  | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>966.602.881.375</b> | <b>789.534.091.601</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

|   | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị  | Phương tiện<br>vận tải, truyền<br>dẫn | Thiết bị dụng<br>cụ quản lý | TSCĐ khác             | Cộng                   |
|---|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| <i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</i>          |                           |                       |                                       |                             |                       |                        |
| Số dư đầu năm (01/01/2018)                          | 2.087.659.343             | 60.028.912.137        | 66.492.449.663                        | 1.131.236.455               | 11.463.234.600        | 141.203.492.198        |
| Số tăng trong kỳ                                    | 70.094.175.962            | 2.509.903.636         | -                                     | -                           | 293.300.000           | 72.897.379.598         |
| - Mua sắm mới                                       | -                         | 2.509.903.636         | -                                     | -                           | 293.300.000           | 2.803.203.636          |
| - Xây dựng mới hoàn thành                           | 70.094.175.962            | -                     | -                                     | -                           | -                     | 70.094.175.962         |
| Số giảm trong kỳ                                    | -                         | -                     | -                                     | -                           | -                     | -                      |
| Số dư cuối kỳ (30/06/2018)                          | <b>72.181.835.305</b>     | <b>62.538.815.773</b> | <b>66.492.449.663</b>                 | <b>1.131.236.455</b>        | <b>11.756.534.600</b> | <b>214.100.871.796</b> |
| <i>Giá trị đã hao mòn</i>                           |                           |                       |                                       |                             |                       |                        |
| Số dư đầu năm (01/01/2018)                          | 99.146.212                | 14.437.925.246        | 13.960.607.454                        | 371.042.689                 | 1.146.557.635         | 30.015.279.236         |
| Khấu hao trong kỳ                                   | 330.744.752               | 4.906.345.771         | 3.573.040.247                         | 142.927.092                 | 1.437.941.625         | 10.390.999.487         |
| Giảm trong kỳ                                       | -                         | -                     | -                                     | -                           | -                     | -                      |
| Số dư cuối kỳ (30/06/2018)                          | <b>429.890.964</b>        | <b>19.344.271.017</b> | <b>17.533.647.701</b>                 | <b>513.969.781</b>          | <b>2.584.499.260</b>  | <b>40.406.278.723</b>  |
| <b>Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình</b> |                           |                       |                                       |                             |                       |                        |
| Tại ngày đầu năm (01/01/2018)                       | 1.988.513.131             | 45.590.986.891        | 52.531.842.209                        | 760.193.766                 | 10.316.676.965        | 111.188.212.962        |
| Tại ngày cuối kỳ (30/06/2018)                       | <b>71.751.944.341</b>     | <b>43.194.544.756</b> | <b>48.958.801.962</b>                 | <b>617.266.674</b>          | <b>9.172.035.340</b>  | <b>173.694.593.073</b> |

**\* Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 5.959.110.753 đồng.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay: 0 đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

|   | Máy móc thiết bị      | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng                  |
|---|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính</b>          |                       |                                 |                       |
| Số dư đầu năm (01/01/2018)                                | 9.209.999.999         | 16.827.883.497                  | 26.037.883.496        |
| Số tăng trong năm   | 13.370.000.001        | -                               | 13.370.000.001        |
| - Thuê tài chính trong năm                                | 13.370.000.001        | -                               | 13.370.000.001        |
| Số giảm trong năm   | -                     | -                               | -                     |
| <b>Số dư cuối năm (30/06/2018)</b>                        | <b>22.580.000.000</b> | <b>16.827.883.497</b>           | <b>39.407.883.497</b> |
| <b>Giá trị đã hao mòn</b>                                 |                       |                                 |                       |
| Số dư đầu năm (01/01/2018)                                | 652.346.042           | 594.327.882                     | 1.246.673.924         |
| Khấu hao trong năm  | 2.761.858.311         | 638.839.710                     | 3.400.698.021         |
| Giảm trong năm  | -                     | -                               | -                     |
| <b>Số dư cuối năm (30/06/2018)</b>                        | <b>3.414.204.353</b>  | <b>1.233.167.592</b>            | <b>4.647.371.945</b>  |
| <b>Giá trị còn lại của tài sản cố định thuê tài chính</b> |                       |                                 |                       |
| Tại ngày đầu năm (01/01/2018)                             | 8.557.653.957         | 16.233.555.615                  | 24.791.209.572        |
| <b>Tại ngày cuối năm (30/06/2018)</b>                     | <b>19.165.795.647</b> | <b>15.594.715.905</b>           | <b>34.760.511.552</b> |

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

|                                     | Số đầu năm      | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ  | Số cuối kỳ      |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|
| <b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                 |               |                |                 |
| <b>Nguyên giá</b>                   |                 |               |                |                 |
| Quyền sử dụng đất                   | 11.168.584.036  | -             | 51.176.500.000 | 617.569.048.829 |
| Nhà                                 | 668.745.548.829 | -             | 51.176.500.000 | 617.569.048.829 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       |                 |               |                |                 |
| Quyền sử dụng đất                   | 3.764.949.707   | -             | -              | 1.592.421.902   |
| Nhà                                 | 1.592.421.902   | -             | -              | 1.592.421.902   |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                 |               |                |                 |
| Quyền sử dụng đất                   | 667.153.126.927 | -             | -              | 615.976.626.927 |
| Nhà                                 | 667.153.126.927 | -             | -              | 615.976.626.927 |

(\*) **Ghi chú:** Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

4-C  
Y  
ƯU HẠN  
VẤN  
TOÁN  
DÁN  
T  
CHÍNH



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

|   | 30/06/2018<br>VND        | 01/01/2018<br>VND        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>  | <b>78.839.991.329</b>    | <b>75.295.956.196</b>    |
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ sử dụng               | 3.487.236.639            | 3.494.806.107            |
| Phí dịch vụ bán căn hộ (Công ty CP quản lý BĐS G5)        | 15.683.264.097           | 14.590.095.853           |
| Chi phí môi giới chờ kết chuyển                           | 50.849.506.845           | 50.849.506.845           |
| Chi phí ngắn hạn khác                                     | 8.819.983.748            | 6.361.547.391            |
| <b>b) Dài hạn</b>   | <b>1.025.436.257.079</b> | <b>1.003.377.155.802</b> |
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ                       | 16.434.296.750           | 22.442.344.224           |
| Tiền thuê đất công viên hoang dã Quy Nhơn                 | 37.839.185.880           | -                        |
| Quyền sử dụng khu Khách sạn Alacarte 7 tầng               | 524.280.575.540          | 530.000.000.000          |
| Chi phí thuê Tài sản tại Dự án Học viện Golf FLC Quy Nhơn | 344.586.187.219          | 348.182.077.627          |
| Chi phí thuê văn phòng tại 265 Cầu Giấy                   | 100.734.545.455          | 100.734.545.455          |
| Chi phí dài hạn khác                                      | 1.561.466.235            | 2.018.188.496            |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.104.276.248.408</b> | <b>1.078.673.111.998</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

| 13. Vay và nợ thuê tài chính   | 30/06/2018        |                       | 01/01/2018      |                 | Đơn vị tính: VND |                 |
|--|-------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
|  | Giá trị           | Số có khả năng Trả nợ | Tăng            | Giảm            |                  | Giá trị         |
| a) Vay ngắn hạn  | 1.152.060.619.141 | 1.152.060.619.141     | 977.844.755.226 | 779.305.653.782 | 953.521.517.697  | 953.521.517.697 |
| Vay ngắn hạn   | 1.152.060.619.141 | 1.152.060.619.141     | 977.844.755.226 | 779.305.653.782 | 953.521.517.697  | 953.521.517.697 |
| Ngân hàng HDBank - CN Bình Định (a1)   | 237.301.611.462   | 237.301.611.462       | 166.008.915.222 | 229.266.479.140 | 300.559.175.380  | 300.559.175.380 |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội (a2)   | 484.347.595.903   | 484.347.595.903       | 526.259.428.228 | 344.874.174.642 | 302.962.342.317  | 302.962.342.317 |
| Ngân hàng BIDV - CN Quy Nhơn (a3)  | 8.222.529.034     | 8.222.529.034         | 8.222.529.034   | -               | -                | -               |
| Ngân hàng HDBank - PGD Tây Hồ (a4)   | 77.353.882.742    | 77.353.882.742        | 77.353.882.742  | -               | -                | -               |
| Công ty TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH (a5)                           | 100.000.000.000   | 100.000.000.000       | -               | -               | 100.000.000.000  | 100.000.000.000 |
| Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP (a6)                    | 244.835.000.000   | 244.835.000.000       | 200.000.000.000 | 205.165.000.000 | 250.000.000.000  | 250.000.000.000 |
| b) Vay và nợ dài hạn   | 32.460.403.796    | 32.460.403.796        | 14.707.000.000  | 8.070.988.000   | 25.824.391.796   | 25.824.391.796  |
| Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội   | 450.000.000       | 450.000.000           | -               | 90.000.000      | 540.000.000      | 540.000.000     |
| Ngân hàng NCB- CN Hà Nội   | 2.993.212.000     | 2.993.212.000         | -               | 427.596.000     | 3.420.808.000    | 3.420.808.000   |
| NH Pvccombank- CN Quảng Ninh   | 2.000.000.000     | 2.000.000.000         | -               | 300.000.000     | 2.300.000.000    | 2.300.000.000   |
| Nợ thuê tài chính Công ty Cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CT Việt Nam (b1) | 27.017.191.796    | 27.017.191.796        | 14.707.000.000  | 7.253.392.000   | 19.563.583.796   | 19.563.583.796  |

**Cộng**

**1.184.521.022.937 1.184.521.022.937 992.551.755.226 787.376.641.782 979.345.909.493 979.345.909.493**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- (a1) Vay Ngân hàng Hdbank theo các Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 02221/18MN/HĐTD ngày 02/02/2018 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh, Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12832/17MN/HĐTD ngày 30/8/2017 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 500 tỷ đồng, thời hạn 18 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay được đảm bảo bằng Toàn bộ Dự án Sea Tower tại đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và Quyền thu, khai thác dự án.
- (a2) Vay Ngân hàng NCB- CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 001/2017/HĐHM-9213- FLCFAROS ngày 30/06/2017, Hợp đồng tái cấp số 001/18/HĐHM-9213-FLC Faros ký ngày 28/05/2018, hạn mức tín dụng là 650 tỷ đồng, giữa Ngân hàng TMCP Quốc dân với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros, thời hạn sử dụng tối đa cho mỗi khoản vay theo từng lần giải ngân trong hạn mức, lãi suất theo thỏa thuận của hai bên theo từng kế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng khoản vay để thực hiện 08 dự án. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này được quy định tại:
- Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 001/17/HĐCCC-9213- FLCFAROS giữa ngân hàng TMCP Quốc dân, chi nhánh Hà Nội với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông.
  - Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 002/17/HĐCCC-9213-FLC FAROS giữa Ngân hàng NCB và Công ty phát triển địa ốc Khánh Hòa.
  - Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 003/18/HĐCCC-9213-FLC FAROS giữa Ngân hàng NCB và Ông Trịnh Văn Quyết, bà Lê Thị Ngọc Diệp.
  - Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 001/17/HĐTD-QĐN/104-9213-FLC Faros giữa Ngân hàng NCB với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.
- (a3) Vay Ngân hàng BIDV - CN Quy Nhơn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6241578/HĐTD giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN QN với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất trong hạn 7,5%. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/6241578/HĐTC ngày 20/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn và Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscorn. Tài sản đảm bảo là xe Roll royce loại Ghost biển số 30F-187.88.
- (a4) Vay Ngân hàng HDBank- PGD Tây Hồ theo Hợp đồng tín dụng số 0079/18MB/HĐTD ngày 18/1/2018 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh, Chi nhánh Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 9 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng kế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn thực hiện hợp đồng thi công 729/2016/HĐTC/GREEN/RTS-Faros ngày 13/8/2016. Khoản vay được đảm bảo bằng 3.400.000 cổ phiếu công ty cp xây dựng FLC Faros.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- (a5) Vay Công ty TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH theo Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV/ITH-FAROSBĐ ngày 06/11/2017. Số tiền vay 100.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cố định 8%/năm. Mục đích sử dụng: Đầu tư vào các lĩnh vực được phép đầu tư. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (a6) Vay Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP theo Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV/SIP-FAROSBĐ ngày 11/12/2017 và 02/2017/HĐVV/SIP-FAROSBĐ ngày 15/12/2017. Số tiền vay 450.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cố định 8%/năm. Mục đích sử dụng: Đầu tư vào các lĩnh vực được phép đầu tư. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (b1) Khoản thuế tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam:
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.021/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.031/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.050/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.051/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.052/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.053/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.054/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.055/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.056/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
  - Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.057/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- Thuê tài chính theo PLHD số 01- HĐ cho thuê số 02.004/2018/TSC-CTTC ngày 14/03/2018. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuê tài chính theo PLHD số 01- HĐ cho thuê số 02.011/2018/TSC-CTTC ngày 14/03/2018. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuê tài chính theo PLHD số 01- HĐ cho thuê số 02.003/2018/TSC-CTTC ngày 14/03/2018. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.

**14. Phải trả người bán**

|  | 30/06/2018               |                          | 01/01/2018               |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                 | <b>1.166.941.776.859</b> | <b>1.166.941.776.859</b> | <b>1.272.719.579.013</b> | <b>1.272.719.579.013</b> |
| Công ty CP công nghiệp Châu Á                      | 3.494.318.001            | 3.494.318.001            | 3.494.318.001            | 3.494.318.001            |
| Công ty Cổ phần tập đoàn FLC                       | 541.556.121.643          | 541.556.121.643          | 676.189.267.896          | 676.189.267.896          |
| Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land               | 116.461.925.992          | 116.461.925.992          | 4.507.958.000            | 4.507.958.000            |
| Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn          | -                        | -                        | 4.022.460.660            | 4.022.460.660            |
| Công ty Cổ phần Sao vàng Thời đại                  | 1.678.562.595            | 1.678.562.595            | 1.678.562.595            | 1.678.562.595            |
| Công ty CP Thương mại dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina | 4.083.633.235            | 4.083.633.235            | 4.083.633.235            | 4.083.633.235            |
| Công ty TNHH Hương Giang                           | 3.547.220.450            | 3.547.220.450            | 3.547.220.450            | 3.547.220.450            |
| Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng        | 5.355.516.258            | 5.355.516.258            | 6.395.639.698            | 6.395.639.698            |
| Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình   | -                        | -                        | 300.219.404              | 300.219.404              |
| Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn            | 786.792.883              | 786.792.883              | 1.128.608.766            | 1.128.608.766            |
| Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh    | 1.110.657.554            | 1.110.657.554            | 1.110.657.554            | 1.110.657.554            |
| Công ty TNHH Vận tải Trường Phát                   | -                        | -                        | 8.854.124.621            | 8.854.124.621            |
| Công ty Cổ phần EUROWINDOW                         | 10.154.085.588           | 10.154.085.588           | 11.154.085.588           | 11.154.085.588           |
| Công ty TNHH Giang Long                            | 3.416.586.023            | 3.416.586.023            | 18.679.663               | 18.679.663               |
| Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh               | 945.308.050              | 945.308.050              | 945.308.050              | 945.308.050              |
| Công ty TNHH MTV Linh Anh QN                       | 5.004.104.731            | 5.004.104.731            | 5.004.104.731            | 5.004.104.731            |
| Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước                    | 26.113.672.029           | 26.113.672.029           | 21.390.561.650           | 21.390.561.650           |

Đơn vị tính: VND





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

|   | 30/06/2018     |                       | 01/01/2018     |                       |
|---|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|   | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty TNHH Sản xuất thương mại Vương Minh             | 482.764.000    | 482.764.000           | 45.492.347.090 | 45.492.347.090        |
| Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Techco                  | -              | -                     | 93.846.500     | 93.846.500            |
| Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Chí Khang           | 1.911.900.000  | 1.911.900.000         | 3.123.900.000  | 3.123.900.000         |
| Công ty TNHH Thương mại Thu Hương                       | 12.857.326.144 | 12.857.326.144        | 11.000.540.539 | 11.000.540.539        |
| Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt       | 6.276.842.646  | 6.276.842.646         | 10.789.215.995 | 10.789.215.995        |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại SCO                | -              | -                     | 2.711.844.914  | 2.711.844.914         |
| Công ty CP Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh         | 25.702.998.780 | 25.702.998.780        | 27.676.088.432 | 27.676.088.432        |
| Công ty TNHH xây dựng Bình Định                         | 8.189.097.244  | 8.189.097.244         | 8.189.097.244  | 8.189.097.244         |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng         | 8.947.353.696  | 8.947.353.696         | 4.940.126.567  | 4.940.126.567         |
| Công ty TNHH Đá Xây Dựng VIC                            | 2.698.623.184  | 2.698.623.184         | 9.139.506.988  | 9.139.506.988         |
| Công ty CP đầu tư Sông Đà-Việt Đức                      | 14.726.995.000 | 14.726.995.000        | 23.563.915.000 | 23.563.915.000        |
| Công ty CP đầu tư thương mại Quyết Thắng                | 8.055.332.150  | 8.055.332.150         | 18.375.833.017 | 18.375.833.017        |
| Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát             | 3.498.782.583  | 3.498.782.583         | 4.164.924.546  | 4.164.924.546         |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vương Phát | 1.450.773.500  | 1.450.773.500         | 3.332.716.225  | 3.332.716.225         |
| Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc        | 8.149.465.000  | 8.149.465.000         | 8.149.465.000  | 8.149.465.000         |
| Công ty CP xây dựng Thương mại 989                      | 14.058.044.728 | 14.058.044.728        | 20.108.044.728 | 20.108.044.728        |
| Công ty TNHH vận tải và vật liệu xây dựng Trường Hoa    | 3.202.105.862  | 3.202.105.862         | 4.449.852.197  | 4.449.852.197         |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh        | 6.853.786.065  | 6.853.786.065         | 5.841.297.918  | 5.841.297.918         |
| Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Như Ý       | 4.309.990.446  | 4.309.990.446         | 4.221.943.054  | 4.221.943.054         |
| Công ty Cổ phần xây dựng Quảng Ninh                     | 2.727.711.250  | 2.727.711.250         | 4.687.030.750  | 4.687.030.750         |
| Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam                       | 6.734.427.046  | 6.734.427.046         | 8.349.705.097  | 8.349.705.097         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Việt Nam     | -              | -                     | 17.114.554.293 | 17.114.554.293        |
| Công ty Cổ phần giàn giáo Thăng Long                    | 9.457.061.128  | 9.457.061.128         | 7.149.400.186  | 7.149.400.186         |
| Công ty CP ĐT XD & PT Công nghệ Anh Đức                 | 3.686.549.659  | 3.686.549.659         | 4.514.556.806  | 4.514.556.806         |
| Công ty Cổ phần THQ TECHFO                              | -              | -                     | 7.343.967.672  | 7.343.967.672         |
| Công ty CP Công trình VIETTEL                           | 9.670.369.287  | 9.670.369.287         | 7.810.526.141  | 7.810.526.141         |



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

|   | 30/06/2018               |                          | 01/01/2018               |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |
| Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh                         | 1.965.896.740            | 1.965.896.740            | 5.634.678.960            | 5.634.678.960            |
| Công ty CP gạch Tuynel FLC - Đồ Lèn Hậu Lộc                 | 8.433.037.800            | 8.433.037.800            | 9.423.857.800            | 9.423.857.800            |
| Công ty TNHH đầu tư sản xuất và kinh doanh VLXD Hà Nội      | 3.306.050.000            | 3.306.050.000            | 4.323.370.000            | 4.323.370.000            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp        | 3.118.555.000            | 3.118.555.000            | 8.449.320.000            | 8.449.320.000            |
| XN sản xuất vật liệu XD Nhơn Hòa-CN Công ty cổ phần Phú Tài | 9.628.182.000            | 9.628.182.000            | 5.368.163.000            | 5.368.163.000            |
| Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh                     | 7.476.000.000            | 7.476.000.000            | 8.721.500.000            | 8.721.500.000            |
| Công ty TNHH Hoàng Yên Thành                                | 4.462.312.991            | 4.462.312.991            | 5.841.553.093            | 5.841.553.093            |
| Công ty Cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam                | 5.437.076.055            | 5.437.076.055            | -                        | -                        |
| Công ty CP phát triển công nghiệp- Xây lắp và TM Hà Tĩnh    | 9.390.173.519            | 9.390.173.519            | -                        | -                        |
| Công ty CP đầu tư và Xây lắp An Đông                        | 12.724.337.058           | 12.724.337.058           | -                        | -                        |
| Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ D.N.T              | 4.051.780.803            | 4.051.780.803            | -                        | -                        |
| Công ty TNHH chế biến lâm sản Vạn Lộc                       | 4.041.827.071            | 4.041.827.071            | -                        | -                        |
| Công ty TNHH vận tải Hòa An                                 | 4.099.279.072            | 4.099.279.072            | -                        | -                        |
| Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long         | 9.047.040.000            | 9.047.040.000            | -                        | -                        |
| Công ty TNHH MTV Thương mại và Sản xuất Minh Đức            | 6.300.461.174            | 6.300.461.174            | -                        | -                        |
| Công ty CP Phát triển xây dựng và Thương mại Tân Việt       | 5.511.291.373            | 5.511.291.373            | -                        | -                        |
| Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài           | 7.355.117.767            | 7.355.117.767            | -                        | 2.456.640.699            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Việt Nam         | -                        | -                        | 2.456.640.699            | -                        |
| Công ty TNHH Máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP      | 7.167.332.891            | 7.167.332.891            | -                        | 1.028.718.890            |
| Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn     | 1.028.718.890            | 1.028.718.890            | 1.028.718.890            | 2.944.636.700            |
| Công ty Cổ phần đầu tư Công viên Vườn Chim Việt             | 2.444.636.700            | 2.444.636.700            | 2.944.636.700            | 7.220.265.221            |
| Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort                  | 9.258.096.362            | 9.258.096.362            | 7.220.265.221            | 185.147.217.189          |
| Phải trả cho các đối tượng khác                             | 153.337.769.163          | 153.337.769.163          | 185.147.217.189          | -                        |
| <b>b) Dài hạn</b>   | -                        | -                        | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.166.941.776.859</b> | <b>1.166.941.776.859</b> | <b>1.272.719.579.013</b> | <b>1.272.719.579.013</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.  
d) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

**15. Người mua trả tiền trước**

|   | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn   | 420.059.631.396        | 296.349.389.668        |
| Công ty Cổ phần tập đoàn FLC                              | 349.968.843.689        | 229.637.758.125        |
| Công ty Cổ phần địa ốc STAR Hà Nội                        | 6.900.343.370          | 47.198.311.182         |
| Công ty Cổ phần Gami Hội An                               | -                      | 8.719.093.426          |
| CN Công ty CP Tài chính và PT Doanh nghiệp tại Miền Trung | 21.627.926.400         | -                      |
| Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Đông Sơn            | 5.833.775.923          | -                      |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông               | 32.943.207.072         | -                      |
| Các đối tượng khác  | 2.785.534.942          | 10.794.226.935         |
| b) Dài hạn  | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>420.059.631.396</b> | <b>296.349.389.668</b> |

**16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|                            | Đơn vị tính: VND |                 |
|----------------------------|------------------|-----------------|
|                            | 01/01/2018       | 30/06/2018      |
| a) Phải nộp                | 364.242.798.192  | 267.087.645.576 |
| Thuế giá trị gia tăng      | 4.460.223.533    | 30.633.777.120  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 219.771.819.492  | 124.191.665.521 |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 3.812.419.056    | 680.994.443     |
| Thuế và phí nhà đất        | 125.202.349.173  | 108.393.057.301 |
| Các loại thuế khác         | 10.995.986.938   | 3.188.151.191   |
| b) Phải thu                | 3.530.730.725    | -               |
| Thuế đất, thuế đất         | 3.530.730.725    | -               |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**17. Chi phí phải trả**

|   | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  | <b>530.571.215.531</b> | <b>630.042.843.048</b> |
| DA 18 Phạm Hùng                                     | 3.920.619.369          | 37.130.690.767         |
| DA 265 Cầu Giấy                                     | 35.335.706.579         | 60.905.658.070         |
| DA 418 Quang Trung                                  | 37.135.337.745         | 22.111.196.231         |
| DA tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn | 17.574.320.122         | 27.990.187.971         |
| Dự án Bình Định                                     | 3.844.600.053          | 3.866.787.965          |
| DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội    | 1.457.792.625          | 17.729.830.282         |
| Dự án Quảng Ninh                                    | 65.510.132.633         | 98.001.824.189         |
| Dự án Sầm Sơn GD 1                                  | 143.966.247.425        | 146.100.350.395        |
| DA Không gian biển Sầm Sơn                          | 16.416.890.084         | 16.416.890.084         |
| San lấp và làm hạ tầng khu giai đoạn 2              | 131.186.513.264        | 118.321.939.016        |
| Dự án Hội An  | 1.608.589.475          | 30.055.850.439         |
| Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng        | 21.929.350.743         | 12.329.606.307         |
| Chi phí phải trả khác                               | 50.685.115.414         | 39.082.031.332         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                   | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>530.571.215.531</b> | <b>630.042.843.048</b> |

**18. Phải trả khác**

|   | 30/06/2018<br>VND        | 01/01/2018<br>VND      |
|---|--------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>  | <b>614.853.930.055</b>   | <b>150.525.260.645</b> |
| Kinh phí công đoàn  | 546.885.440              | 799.400                |
| Bảo hiểm phải trả, phải nộp                               | 5.105.636.184            | 3.287.809.710          |
| Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn                         | 72.676.146               | -                      |
| Phải trả phải nộp tại DA Sea tower, 18 Phạm Hùng, Luxcity | 573.662.191.358          | 143.810.607.666        |
| Các khoản phải trả phải nộp khác                          | 35.466.540.927           | 3.426.043.869          |
| <b>b) Dài hạn</b>   | <b>417.800.000.000</b>   | <b>450.070.910.859</b> |
| Công ty TNHH đầu tư địa ốc Thanh Hóa (*)                  | 417.800.000.000          | 450.000.000.000        |
| Phải trả khác   | -                        | 70.910.859             |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.032.653.930.055</b> | <b>600.596.171.504</b> |

(\*) Ghi chú: Phải trả khác Công ty TNHH đầu tư địa ốc Thanh Hóa theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 201117 ngày 20/11/2017 giữa Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thanh Hóa và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định hợp tác để đầu tư, xây dựng, khai thác kinh doanh và phân phối Dự án khu đô thị chức năng FLC Luxcity Quy Nhơn. Tỷ lệ góp vốn của Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thanh Hóa là 83,3% tương ứng 550 tỷ đồng.

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.

d) Phải trả khác là các bên liên quan: Không có.

1388  
NG T  
TÉM H  
TƯ T  
H KẾ  
M T  
I VIỆ  
HỒ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**19. Doanh thu chưa thực hiện**

|   | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                    | <b>572.726.484.711</b> | <b>461.989.697.825</b> |
| Doanh thu nhận trước bán căn hộ Sea Tower             | 561.900.121.079        | 456.098.788.735        |
| Doanh thu nhận trước cho hoạt động kinh doanh dịch vụ | 10.826.363.632         | 5.890.909.090          |
| <b>b) Dài hạn</b>                                     | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>572.726.484.711</b> | <b>461.989.697.825</b> |

**20. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chỉ tiêu                                    | <i>Đơn vị tính: VND</i>   |                      |                                   |
|---|---------------------------|----------------------|-----------------------------------|
|   | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |
| Số dư đầu năm trước (01/01/2017)            | 4.300.000.000.000         | (70.000.000)         | 580.961.648.104                   |
| Lãi trong kỳ trước                          | -                         | -                    | 146.000.801.357                   |
| Trích lập các quỹ                           | -                         | -                    | (34.769.318.484)                  |
| Giảm khác                                   | -                         | -                    | (16.618.462.622)                  |
| Số dư cuối năm trước (30/06/2017)           | 4.300.000.000.000         | (70.000.000)         | 675.574.668.355                   |
| Số dư đầu năm nay (01/01/2018)              | 4.729.999.990.000         | (70.000.000)         | 947.354.682.641                   |
| Lãi trong kỳ này                            | -                         | -                    | 78.528.266.796                    |
| Tăng vốn trong kỳ từ Lợi nhuận sau thuế (*) | 945.981.220.000           | -                    | (945.981.220.000)                 |
| Số dư cuối năm nay (30/06/2018)             | 5.675.981.210.000         | (70.000.000)         | 79.901.729.437                    |

(\*) Tăng vốn trong kỳ từ Lợi nhuận sau thuế do Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 05/04/2018 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 20%.

I.C.T.  
 UBAN  
 VẤN  
 TOÁN  
 ÁN  
 H-H MIV



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                              | 30/06/2018<br>VND        | %          | 01/01/2018<br>VND        | %          |
|------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
| Ông Trịnh Văn Quyết          | 3.822.175.560.000        | 67,34      | 3.185.146.300.000        | 67,34      |
| Công ty TNHH MTV FLC Land    | 296.736.000.000          | 5,23       | 247.280.000.000          | 5,23       |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 1.557.069.650.000        | 27,43      | 1.297.573.690.000        | 27,43      |
| <b>Cộng</b>                  | <b>5.675.981.210.000</b> | <b>100</b> | <b>4.729.999.990.000</b> | <b>100</b> |

**c) Vốn góp của chủ sở hữu**

|                       | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
|-----------------------|--|--|
| Vốn góp đầu năm       | 4.729.999.990.000                      | 4.300.000.000.000                      |
| Vốn góp tăng trong kỳ | 945.981.220.000                        | -                                      |
| Vốn góp giảm trong kỳ | -                                      | -                                      |
| Vốn góp cuối kỳ       | 5.675.981.210.000                      | 4.300.000.000.000                      |

**d) Cổ phiếu**

|  | 30/06/2018  | 01/01/2018  |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 567.598.121 | 472.999.999 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 567.598.121 | 472.999.999 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 567.598.121 | 472.999.999 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -           |
| Số lượng cổ phiếu mua lại              | -           | -           |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | -           | -           |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -           |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 567.598.121 | 472.999.999 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 567.598.121 | 472.999.999 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -           |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                              | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
|------------------------------|--|--|
| Doanh thu bán hàng hóa       | 847.729.558.538                        | 374.755.635.220                        |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 736.911.624.649                        | 1.199.221.606.463                      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 33.280.799.312                         | 39.624.817.838                         |
| <b>Cộng</b>                  | <b>1.617.921.982.499</b>               | <b>1.613.602.059.521</b>               |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
|--|--|--|
| Các khoản giảm trừ doanh thu khác                  | -                                      | 2.386.500                              |
| <b>Cộng</b>  | <b>-</b>                               | <b>2.386.500</b>                       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
| Doanh thu thuần bán hàng hóa                       | 847.729.558.538                        | 374.755.635.220                        |
| Doanh thu thuần hoạt động xây dựng                 | 736.911.624.649                        | 1.199.221.606.463                      |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                   | 33.280.799.312                         | 39.622.431.338                         |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.617.921.982.499</b>               | <b>1.613.599.673.021</b>               |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                        | 843.846.798.638                        | 334.948.474.757                        |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng                      | 658.623.505.971                        | 1.064.708.310.092                      |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp                           | 27.360.148.765                         | 27.130.538.724                         |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.529.830.453.374</b>               | <b>1.426.787.323.573</b>               |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
| Lãi tiền gửi, cho vay và đầu tư                    | 95.574.998.859                         | 78.720.190.554                         |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                 | 37.335.266                             | -                                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>95.612.334.125</b>                  | <b>78.720.190.554</b>                  |
| 6. Chi phí hoạt động tài chính                     | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
| Chi phí lãi vay                                    | 48.416.450.264                         | 14.063.624.015                         |
| Chi phí tài chính khác                             | 33.217.965                             | -                                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>48.449.668.229</b>                  | <b>14.063.624.015</b>                  |





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
|--|--|--|
| <b>a) Chi phí bán hàng</b>   | <b>865.515.926</b>                     | <b>12.842.265.587</b>                  |
| Chi phí nhân viên  | 396.375.348                            | 276.456.491                            |
| Chi phí vật liệu, bao bì   | 17.690.048                             | 8.960.000                              |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng   | 262.810.266                            | 60.351.767                             |
| Chi phí khấu hao TSCĐ  | 1.715.354                              | -                                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 85.110.910                             | 5.047.425.444                          |
| Chi phí khác   | 101.814.000                            | 7.449.071.885                          |
| <b>b) Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>   | <b>31.752.045.116</b>                  | <b>55.472.368.161</b>                  |
| Chi phí vật liệu quản lý   | 56.880.139                             | 1.876.460.780                          |
| Chi phí cho nhân viên  | 17.360.975.516                         | 12.487.990.446                         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng  | 2.990.848.506                          | 1.008.579.173                          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ  | 3.451.669.033                          | 3.367.123.157                          |
| Thuế phí và lệ phí   | 1.332.757.342                          | 469.776.792                            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 5.229.414.755                          | 16.159.617.250                         |
| Chi phí khác   | 1.329.499.825                          | 20.102.820.563                         |
| <b>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: Không có.</b> |  |  |

**8. Thu nhập khác**

|                      | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
|----------------------|--|--|
| Thu thanh lý tài sản | -                                      | 1.055.448.338                          |
| Thu nhập khác        | 520.375.460                            | 322.928.176                            |
| <b>Cộng</b>          | <b>520.375.460</b>                     | <b>1.378.376.514</b>                   |

**9. Chi phí khác**

|                                 | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
|---------------------------------|--|--|
| Chi phí phạt vi phạm hành chính | 4.434.945.611                          | -                                      |
| Chi phí khác                    | 1.657.171.703                          | 158.674.731                            |
| <b>Cộng</b>                     | <b>6.092.117.314</b>                   | <b>158.674.731</b>                     |

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

Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

|  | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND          | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND          |
|--|---|---|
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>   | 162.833.752.291                                 | 227.505.843.380                                 |
| <i>Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp</i>  | 20%   | 20%   |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ này</b>   | 32.566.750.458                                  | 45.501.168.676                                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước   | 1.095.309.182                                   | (924.638.000)                                   |
| <b>Tổng Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>   | <u>33.662.059.640</u>                           | <u>44.576.530.676</u>                           |
| <b>11. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>  | <b>Từ 01/01/2018<br/>đến 30/06/2018<br/>VND</b> | <b>Từ 01/01/2017<br/>đến 30/06/2017<br/>VND</b> |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp   | 78.528.266.796                                  | 146.000.801.357                                 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  | -   | -   |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  | -   | -   |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  | -   | -   |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  | 78.528.266.796                                  | 146.000.801.357                                 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ  | 567.598.121                                     | 567.598.121                                     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>  | <u>138</u>                                      | <u>257</u>                                      |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)</b>  | <u>138</u>                                      | <u>257</u>                                      |
| (*) Ghi chú: Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 đã được điều chỉnh lại do công ty đã chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (xem thuyết minh VII.8). |   |   |
| Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.   |   |   |
| <b>12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>   | <b>Từ 01/01/2018<br/>đến 30/06/2018<br/>VND</b> | <b>Từ 01/01/2017<br/>đến 30/06/2017<br/>VND</b> |
| Chi phí nguyên liệu vật liệu, CCDC   | 302.166.830.788                                 | 588.919.023.452                                 |
| Chi phí nhân công  | 236.313.912.298                                 | 248.860.168.359                                 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 13.791.697.508                                  | 10.555.537.824                                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 121.705.313.028                                 | 397.784.520.285                                 |
| Chi phí khác   | 45.571.903.016                                  | 147.645.124.360                                 |
| <b>Cộng</b>  | <u>719.549.656.638</u>                          | <u>1.393.764.374.280</u>                        |

3884  
NG TY  
HỆM HỮU  
TƯ V  
H KẾ T  
M TOA  
VIỆT  
HỘ C



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau:

|  | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018<br>VND | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>VND |
|--|--|--|
| Tiền lương, thù lao và các khoản thu nhập khác | 2.150.300.000                          | 1.511.535.878                          |

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

| Các bên liên quan                                       | Mối quan hệ   | Nội dung nghiệp vụ   | <i>Đơn vị tính: VND</i>          |                                 |
|---|---------------|--|----------------------------------|---------------------------------|
|   |               |  | Từ 01/01/2018<br>đến 30/06/2018  | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017 |
| Công ty Cổ phần FLC travel                              | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ   | -                                | 10.491.628.180                  |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC                            | Bên liên quan | Giá trị xây lắp,<br>dịch vụ cung cấp<br>Nhận cung cấp<br>dịch vụ | 605.329.267.460<br>1.399.339.689 | 940.047.420.022<br>-            |
| Công ty CP Công nghệ OTP FLC                            | Bên liên quan | Trả lại hàng hóa<br>Mua vật liệu                                 | 92.408.266.644<br>-              | -<br>3.737.194.571              |
| Công ty TNHH MTV FLC Land                               | Cổ đông lớn   | Nhận cung cấp vật tư, dịch vụ                                    | 519.770.813.378                  | -                               |
| Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscom | Bên liên quan | Nhận dịch vụ cung cấp  | 170.814.000                      | -                               |
| Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group          | Bên liên quan | Thanh lý TSCĐ<br>Mua vật tư                                      | -<br>3.237.293.657               | 52.296.605.968<br>-             |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho đến cuối kỳ, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

*Đơn vị tính: VND*

| Các bên liên quan                                       | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ            | Giá trị khoản phải thu/(phải trả) |                   |
|---|------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
|   |                  |                               | 30/06/2018                        | 01/01/2018        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC                            | Bên liên quan    | Phải thu khác                 | -                                 | 464.620.568       |
|   |                  | Phải trả nhà cung cấp         | (541.556.121.639)                 | (676.189.267.896) |
|   |                  | Người mua trả tiền trước      | (349.968.843.689)                 | (229.637.758.125) |
|   |                  | Phải trả khác                 | (122.206.377)                     | -                 |
| Công ty Cổ phần Rosland                                 | Công ty liên kết | Cổ tức phải thu               | -                                 | 658.144.985       |
|   |                  | Công nợ ứng trước             | 1.335.791.704                     | 650.000.000       |
| Công ty TNHH MTV FLC Land                               | Cổ đông lớn      | Nhận cung cấp vật tư, dịch vụ | (116.461.765.440)                 | (4.507.958.000)   |
|   |                  | Phải thu khách hàng           | 76.843.860                        | 93.233.860        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscom | Bên liên quan    | Trả trước tiền                | 1.255.430.500                     | 304.854.500       |
|   |                  | Trả trước tiền                | 71.622.725                        | 118.057.365       |

**Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính hợp nhất nội bộ của Công ty.

**Khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là: Kinh doanh thương mại (bao gồm bất động sản), hoạt động xây lắp và hoạt động khác.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

|  | Kinh doanh<br>thương mại (bao<br>gồm bất động sản) | Hoạt động xây lắp     | Hoạt động khác       | Cộng                   | Đơn vị tính : VND |
|--|--|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Kỳ này</b>  |  |                       |                      |                        |                   |
| Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ           | 847.729.558.538                                    | 736.911.624.649       | 33.280.799.312       | 1.617.921.982.499      |                   |
| Giá vốn hàng bán theo bộ phận                        | 843.846.798.638                                    | 658.623.505.971       | 27.360.148.765       | 1.529.830.453.374      |                   |
| <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>3.882.759.900</b>                               | <b>78.288.118.678</b> | <b>5.920.650.547</b> | <b>88.091.529.125</b>  |                   |
| Chi phí không phân bổ                                |  |                       |                      | 32.617.561.042         |                   |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>             |  |                       |                      | <b>55.473.968.083</b>  |                   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                        |  |                       |                      | 95.612.334.125         |                   |
| Chi phí tài chính                                    |  |                       |                      | 48.449.668.229         |                   |
| Phản lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh     |  |                       |                      | 3.081.195.635          |                   |
| Thu nhập khác  |  |                       |                      | 520.375.460            |                   |
| Chi phí khác   |  |                       |                      | 6.092.117.314          |                   |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                  |  |                       |                      | <b>100.146.087.760</b> |                   |
| Chi phí thuế TNDN                                    |  |                       |                      | 33.662.059.640         |                   |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                           |  |                       |                      | (11.385.990.156)       |                   |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>      |  |                       |                      | <b>77.870.018.276</b>  |                   |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Đơn vị tính : VND

|  | Kinh doanh<br>thương mại (bao<br>gồm bất động sản) | Hoạt động xây lắp | Hoạt động khác | Cộng                   |
|--|--|-------------------|----------------|------------------------|
| <b>Kỳ trước</b>                                      | 374.755.635.220                                    | 1.199.221.606.463 | 39.622.431.338 | 1.613.599.673.021      |
| Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ           | 334.948.474.757                                    | 1.064.708.310.092 | 27.130.538.724 | 1.426.787.323.573      |
| Giá vốn hàng bán theo bộ phận                        | 39.807.160.463                                     | 134.513.296.371   | 12.491.892.614 | 186.812.349.448        |
| <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |  |                   |                | 68.314.633.748         |
| Chi phí không phân bổ                                |  |                   |                | 118.497.715.700        |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>             |  |                   |                | 78.720.190.554         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                        |  |                   |                | 14.063.624.015         |
| Chi phí tài chính                                    |  |                   |                | 4.553.372.448          |
| Phân lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh     |  |                   |                | 1.378.376.514          |
| Thu nhập khác  |  |                   |                | 158.674.731            |
| Chi phí khác   |  |                   |                | 188.927.356.470        |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                  |  |                   |                | 44.576.530.676         |
| Chi phí thuế TNDN                                    |  |                   |                | (1.766.452.843)        |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                           |  |                   |                |                        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>      |  |                   |                | <b>146.117.278.637</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

|                                    | Đơn vị tính: VND         |                        |                          |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                    | Giá trị số sách          |                        |                          |
|                                    | Cuối kỳ<br>30/06/2018    | Dự phòng<br>01/01/2018 | Đầu kỳ<br>01/01/2018     |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |                        |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 58.067.473.866           | -                      | 154.992.446.222          |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 384.614.551.317          | -                      | 408.873.825.291          |
| Phải thu khách hàng                | 841.015.226.205          | -                      | 608.241.054.500          |
| Trả trước cho người bán            | 1.281.486.701.131        | -                      | 792.061.190.723          |
| Phải thu về cho vay                | 1.480.347.837.477        | -                      | 1.691.213.006.376        |
| Đầu tư tài chính dài hạn           | 2.621.444.003.046        | -                      | 2.624.498.599.115        |
| Phải thu khác                      | 176.448.774.997          | -                      | 123.673.980.040          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>6.843.424.568.039</b> | <b>-</b>               | <b>6.403.554.102.267</b> |

|                              | Đơn vị tính: VND         |                          |                          |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                              | Giá trị số sách          |                          |                          |
|                              | 30/06/2018               | 01/01/2018               | 01/01/2018               |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b> |                          |                          |                          |
| Phải trả cho người bán       | 1.166.941.776.859        | 1.272.719.579.013        | 1.272.719.579.013        |
| Người mua trả tiền trước     | 420.059.631.396          | 296.349.389.668          | 296.349.389.668          |
| Vay và nợ                    | 1.184.521.022.937        | 979.345.909.493          | 979.345.909.493          |
| Chi phí phải trả             | 530.571.215.531          | 630.042.843.048          | 630.042.843.048          |
| Các khoản phải trả khác      | 1.032.653.930.055        | 600.596.171.504          | 600.596.171.504          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>4.334.747.576.778</b> | <b>3.779.053.892.726</b> | <b>3.779.053.892.726</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty có thể chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay (thuyết minh số V.13) và tại thời điểm 30/06/2018 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

384.  
TY  
HỮU  
TƯ V.  
KẾ T  
TOÁ  
IẾT  
Ổ C



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

|                                | <i>Đơn vị tính: VND</i>  |                         |                          |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                                | Từ 01 năm<br>trở xuống   | Từ 01 năm<br>đến 05 năm | Tổng                     |
| <b>Số cuối kỳ (30/06/2018)</b> | <b>3.884.487.172.982</b> | <b>450.260.403.796</b>  | <b>4.334.747.576.778</b> |
| Phải trả người bán             | 1.166.941.776.859        | -                       | 1.166.941.776.859        |
| Người mua trả tiền trước       | 420.059.631.396          | -                       | 420.059.631.396          |
| Vay và nợ thuê tài chính       | 1.152.060.619.141        | 32.460.403.796          | 1.184.521.022.937        |
| Chi phí phải trả               | 530.571.215.531          | -                       | 530.571.215.531          |
| Các khoản phải trả khác        | 614.853.930.055          | 417.800.000.000         | 1.032.653.930.055        |
| <b>Số đầu kỳ (01/01/2018)</b>  | <b>3.303.158.590.071</b> | <b>475.895.302.655</b>  | <b>3.779.053.892.726</b> |
| Phải trả người bán             | 1.272.719.579.013        | -                       | 1.272.719.579.013        |
| Người mua trả tiền trước       | 296.349.389.668          | -                       | 296.349.389.668          |
| Vay và nợ thuê tài chính       | 953.521.517.697          | 25.824.391.796          | 979.345.909.493          |
| Chi phí phải trả               | 630.042.843.048          | -                       | 630.042.843.048          |
| Các khoản phải trả khác        | 150.525.260.645          | 450.070.910.859         | 600.596.171.504          |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội. Số liệu này đã được điều chỉnh lại do công ty đã chi trả cổ tức bằng cổ phiếu như sau:

| Chỉ tiêu  | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>(sau trình bày lại) | Từ 01/01/2017<br>đến 30/06/2017<br>(trước trình bày lại) | Tăng/(giảm) |
|---|--|--|-------------|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 146.000.801.357  | 146.000.801.357  | -           |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ             | 567.598.121  | 430.000.000  | 137.598.121 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 257  | 340  | (83)        |

**9. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm