

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.153.500.012.219	5.363.470.352.524
<i>I</i>	<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.01</i>	<i>253.874.187.499</i>	<i>534.910.463.239</i>
1	Tiền	111		172.838.450.332	434.555.726.072
2	Các khoản tương đương tiền	112		81.035.737.167	100.354.737.167
<i>II</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>III</i>	<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>5.751.508.585.814</i>	<i>3.690.230.284.395</i>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	805.391.518.446	717.636.481.123
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.650.203.187.085	1.576.350.460.111
3	Phải thu về cho vay	135	V.04	3.020.657.703.710	1.136.931.427.684
4	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	278.399.343.646	262.455.082.550
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.143.167.073)	(3.143.167.073)
<i>IV</i>	<i>Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>983.853.834.189</i>	<i>1.001.616.329.797</i>
1	Hàng tồn kho	141	V.06	983.853.834.189	1.001.616.329.797
<i>V</i>	<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>164.263.404.717</i>	<i>136.713.275.093</i>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20.784.664.071	5.932.844.525
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		143.371.711.932	130.673.401.853
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		107.028.714	107.028.715
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.807.494.238.854	9.379.539.185.100
<i>I</i>	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>457.758.741.520</i>	<i>598.784.940.000</i>
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	445.843.840.000	598.050.000.000
2	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	11.914.901.520	734.940.000
<i>II</i>	<i>Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>2.501.198.777.694</i>	<i>3.291.287.168.086</i>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	2.457.540.752.132	3.291.287.168.086
	- Nguyên giá	222		3.628.955.696.785	3.855.997.008.034
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.171.414.944.653)	(564.709.839.948)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	227		43.658.025.562	-
	- Nguyên giá	228		44.587.927.918	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(929.902.356)	-
<i>III</i>	<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>V.08</i>	<i>525.024.388.273</i>	<i>530.402.185.486</i>
	Nguyên giá	231		536.739.077.783	536.739.077.783
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.714.689.510)	(6.336.892.297)
<i>IV</i>	<i>Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>2.404.576.795.092</i>	<i>1.326.772.721.318</i>
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	2.404.576.795.092	1.326.772.721.318
<i>V</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.10</i>	<i>3.871.440.661.881</i>	<i>3.620.534.348.998</i>
1	Đầu tư vào công ty con	251		3.636.544.839.105	3.393.661.539.105
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.000.000.000	47.000.000.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		208.100.000.000	208.100.000.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.204.177.224)	(28.227.190.107)
<i>VI</i>	<i>Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>47.494.874.394</i>	<i>11.757.821.212</i>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		42.115.213.793	6.378.160.611
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.379.660.601	5.379.660.601
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		16.960.994.251.073	14.743.009.537.624

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		8.590.748.179.168	6.566.269.762.577
I	Nợ ngắn hạn	310		5.118.550.448.206	3.828.592.364.679
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	490.056.827.113	568.769.510.536
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	995.779.229.287	856.800.597.871
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	127.708.047.441	185.046.777.700
4	Phải trả người lao động	314		6.720.460.151	13.205.109.671
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.299.164.785.941	1.255.123.312.383
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	1.838.070.250.115	714.664.297.102
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	326.671.812.368	220.006.562.884
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		34.379.035.790	14.976.196.532
II	Nợ dài hạn	330		3.472.197.730.962	2.737.677.397.898
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		98.636.363.589	8.429.545.403
2	Phải trả dài hạn khác	337	V.14	715.775.000	2.436.000.000
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	3.372.845.592.373	2.726.811.852.495
D	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.370.246.071.905	8.176.739.775.047
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.16	8.370.246.071.905	8.176.739.775.047
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	418		250.512.886.410	97.260.591.979
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.739.227.192.383	1.698.973.189.956
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.506.146.094.157	734.351.543.751
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		233.081.098.226	964.621.646.205
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		16.960.994.251.073	14.743.009.537.624

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Tổng Giám đốc



LÊ THANH VINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý II năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	844.824.391.510	2.006.633.160.486	1.794.062.770.770	2.633.785.300.896
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		38.861.113.501	20.403.636	57.137.371.896	21.426.363
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.01	805.963.278.009	2.006.612.756.850	1.736.925.398.874	2.633.763.874.533
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	VI.02	699.857.226.192	1.200.695.541.761	1.384.330.789.052	1.738.357.964.246
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		106.106.051.817	805.917.215.089	352.594.609.822	895.405.910.287
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	137.916.777.747	628.138.807	199.124.859.868	45.372.217.079
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	64.562.219.292	60.255.122.093	109.418.233.342	80.532.585.400
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		65.634.841.901	45.837.451.902	114.787.910.439	49.565.790.763
8. Chi phí bán hàng	24		27.515.950.317	15.692.628.617	52.143.088.167	24.259.462.899
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		72.494.985.188	75.156.473.602	113.378.416.597	99.750.526.616
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		79.449.674.767	655.441.129.584	276.779.731.584	736.235.552.451
11. Thu nhập khác	31		5.158.574	10.262.553.461	78.538.778	22.315.133.175
12. Chi phí khác	32		66.492.615	11.138.013.081	66.492.615	23.355.678.395
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(61.334.041)	(875.459.620)	12.046.163	(1.040.545.220)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		79.388.340.726	654.565.669.964	276.791.777.747	735.195.007.231
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	4.229.992.117	132.415.968.114	43.710.679.521	140.575.035.567
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(478.062.961)	-	(478.062.961)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		75.158.348.609	522.627.764.811	233.081.098.226	595.098.034.625

Người lập biểu

mr

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế Toán trưởng

[Signature]

LÃ QUÝ HIỂN

Hải, ngày 28 tháng 07 năm 2017

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	276.791.777.747	735.195.007.231
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao TSCĐ	02	616.029.406.389	30.354.843.972
Các khoản dự phòng	03	(8.023.012.883)	11.814.508.560
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(199.124.859.868)	(28.823.092.633)
Chi phí lãi vay	06	114.787.910.439	49.565.790.763
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	800.461.221.824	798.107.057.893
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	220.801.143.146	(358.342.458.582)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	17.762.495.608	232.802.866.800
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	2.101.850.769.933	556.185.465.067
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(50.588.872.728)	17.502.846.907
Tiền lãi vay đã trả	14	(138.470.086.050)	(48.872.836.016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(172.296.224.711)	(71.700.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	(1.022.000.000)	(1.872.973.508)
	20	2.778.498.447.022	1.123.809.968.561
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.060.936.876.367)	(1.484.516.865.939)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	50.580.638.313
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.732.887.566.026)	(612.112.985.067)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.001.367.450.000	408.071.551.266
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(242.883.300.000)	(742.088.350.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	100.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	123.106.580.269	437.345.079
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.812.233.712.124)	(2.379.628.666.348)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.057.766.264.206	1.259.137.126.605
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(305.067.274.844)	(57.865.245.017)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	752.698.989.362	1.201.271.881.588
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	(281.036.275.740)	(54.546.816.199)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	534.910.463.239	157.159.046.442
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	253.874.187.499	102.612.230.243

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

LÊ QUÝ HIẾN

Trưởng Giám đốc



LÊ THANH VINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cơ cấu tổ chức

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

3. Các khoản phải thu

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

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

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

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**4. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

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

5. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Sân Golf	49 năm
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

6. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào liên doanh

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

7. Chi phí đi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

10. Các khoản ứng trước

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**13. Ghi nhận doanh thu*****Doanh thu chuyển nhượng bất động sản***

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều 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 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; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**14. Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.

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

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

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

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

Các bên liên quan: Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tiền mặt	1.437.598.433	5.941.499.946
Tiền gửi ngân hàng	171.400.851.899	428.614.226.126
Tiền gửi VND	171.399.062.454	428.612.436.681
Tiền gửi USD	1.789.445	1.789.445
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	81.035.737.167	100.354.737.167
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn	2.129.737.167	129.737.167
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	73.258.000.000	83.258.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Long Biên	-	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP công thương VN- CN Thanh Hóa	2.681.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	2.967.000.000	2.967.000.000
Cộng	<u>253.874.187.499</u>	<u>534.910.463.239</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2. Phải thu khách hàng

	30/06/2017	01/01/2017
<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	83.862.517.184	576.953.752.305
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	10.663.506.463	2.726.888.826
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	965.899.825	448.715.899.825
Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	8.958.370	8.958.370
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	3.323.353.707
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	72.224.152.526	27.220.601.266
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	-	94.958.050.311
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	721.529.001.262	140.682.728.818
Chi nhánh Công ty CP quản lý sân Golf Biscom Tỉnh Thanh Hóa	45.389.660.568	7.147.360.568
Chi nhánh Công ty CP quản lý sân Golf Biscom Tỉnh Bình Định	26.833.242.360	6.926.639.750
Công ty cổ phần quản lý sân golf Biscom	450.000.000.000	-
Công ty CP Sản xuất Thép Vina	1.175.954.357	4.897.277.697
Công ty Luật TNHH Smic	4.660.000.000	4.660.000.000
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Công Trình Thị Xã Sầm Sơn	2.918.296.000	13.905.906.000
Công ty CP DGI	-	7.041.330.000
Các đối tượng khác	190.551.847.977	96.104.214.803
Tổng cộng	805.391.518.446	717.636.481.123

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	486.494.242.553	1.019.768.017.459
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	1.352.800.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	296.949.141	-
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	47.526.247.856	-
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.360.000.000	7.360.000.000
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	431.311.045.556	1.011.055.217.459
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	1.163.708.944.532	556.582.442.652
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	339.288.467.586	165.165.959.000
Trung tâm phát triển quỹ đất TP Hạ Long	140.000.000.000	130.000.000.000
Cty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	5.248.466.983	16.553.705.256
Công ty TNHH ĐT và PT Địa ốc HAI	17.602.934.340	17.602.934.340
Công ty CP siêu chung kỳ	11.083.318.430	6.260.609.848
Công ty TNHH trang trí nội thất và quảng cáo Sài Gòn DAD	2.625.362.352	9.745.619.451
Công ty Cổ phần tích hợp hệ thống CTS	9.030.115.359	9.030.115.359
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	67.495.767.601	5.668.938.337
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	6.883.623.102	6.883.623.102
Công ty TNHH Tây Thành	3.192.565.410	2.535.927.669
Công ty CP SX TM DV thiết bị công nghiệp phương nam	16.579.231.756	14.879.231.756
Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Quảng Ninh	6.221.253.600	6.221.253.600
Công ty TNHH Phát triển giải pháp công nghệ điện - Tự động hóa	12.807.908.870	1.492.744.173
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Đức	39.197.666.820	711.929.159
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Lắp Điện 1 - Miền Bắc	6.667.131.956	-
Công ty CP kỹ thuật Sigma	64.103.424.012	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	9.978.133.963	-
Ngân sách thành phố Sầm Sơn	60.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	18.283.695.273	-
Công ty CP Pacific Wood	17.313.752.429	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	15.000.000.000	-
Technical Park S.n.c di Martini Fabio EC	18.746.400.000	-
Các đối tượng khác	276.359.724.690	163.829.851.602
Tổng cộng	1.650.203.187.085	1.576.350.460.111

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

4. Phải thu về cho vay

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.020.657.703.710	-	1.136.931.427.684	-
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan</i>	<i>133.605.000.000</i>	-	<i>125.129.000.000</i>	-
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	96.470.000.000	-	96.470.000.000	-
Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	15.181.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	21.954.000.000	-	28.659.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	2.887.052.703.710	-	1.011.802.427.684	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	725.610.000.000	-	382.210.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	800.686.000.000	-	175.286.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	568.285.977.684	-	315.157.977.684	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	743.610.000.000	-	95.100.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	29.803.000.000	-	9.407.450.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	-	20.000.000.000	-
Công ty cổ phần quản lý sân golf Biscom	14.641.000.000	-	14.641.000.000	-
Đối tượng khác	4.416.726.026	-	-	-
b. Dài hạn	445.843.840.000	-	598.050.000.000	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	445.843.840.000	-	598.050.000.000	-
Tổng cộng	3.466.501.543.710	-	1.734.981.427.684	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

5. Các khoản phải thu khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Ngắn hạn	278.399.343.646	(112.433.874)	262.455.082.550	(112.433.874)
<i>Tạm ứng</i>	18.758.484.667	-	13.495.287.678	-
<i>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn</i>	3.747.375.000	-	1.536.632.000	-
<i>Phải thu khác</i>	255.893.483.979	(112.433.874)	247.423.162.872	(112.433.874)
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	24.150.907.000	-	26.407.566.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.048.198.707	-	863.452.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	7.988.758.434	-	756.958.074	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	3.028.317.800	-	3.028.317.800	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	58.800.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	1.666.408.800	-	1.209.921.800	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	15.542.647.626	-	76.857.725	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	29.369.814.000	-	12.522.927.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	18.868.230.000	-	7.776.720.000	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	22.511.872.241	-	5.170.924.000	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	31.276.706.000	-	4.051.754.000	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu Nguyễn Quang Trung	20.314.972.000	-	656.620.000	-
Nguyễn Thị Hiền	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
Phải thu khác	20.326.651.371	(112.433.874)	14.901.144.473	(112.433.874)
b. Dài hạn	11.914.901.520	-	734.940.000	-
<i>Ký cược, ký quỹ dài hạn</i>	11.506.961.520	-	-	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	407.940.000	-	734.940.000	-
Tổng cộng	290.314.245.166	(112.433.874)	263.190.022.550	(112.433.874)

6. Hàng tồn kho

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.337.419.080	-	73.174.436	-
Công cụ, dụng cụ	2.410.311.076	-	2.518.807.290	-
Hàng hoá	1.723.678.552	-	6.115.154.867	-
Hàng hóa bất động sản	975.382.425.481	-	992.909.193.204	-
Tổng cộng	983.853.834.189	-	1.001.616.329.797	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2017

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	3.688.131.709.793	69.176.154.825	91.763.842.458	2.538.524.058	4.386.776.900	3.855.997.008.034
- Mua trong kỳ	-	34.980.396.126	4.230.423.273	207.406.364	-	39.418.225.763
- Giảm khác (*)	(266.459.537.012)	-	-	-	-	(266.459.537.012)
Số dư cuối kỳ	3.421.672.172.781	104.156.550.951	95.994.265.731	2.745.930.422	4.386.776.900	3.628.955.696.785
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	538.219.178.855	2.366.647.979	20.542.253.340	1.300.121.160	2.281.638.614	564.709.839.948
- Khấu hao trong kỳ	32.359.049.355	5.087.244.790	5.124.841.984	286.781.477	672.021.934	43.529.939.540
- Tăng khác (**)	568.403.558.318	-	-	-	-	568.403.558.318
- Giảm khác (*)	(5.228.393.153)	-	-	-	-	(5.228.393.153)
Số dư cuối kỳ	1.133.753.393.375	7.453.892.769	25.667.095.324	1.586.902.637	2.953.660.548	1.171.414.944.653
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	3.149.912.530.938	66.809.506.846	71.221.589.118	1.238.402.898	2.105.138.286	3.291.287.168.086
Tại ngày cuối kỳ	2.287.918.779.406	96.702.658.182	70.327.170.407	1.159.027.785	1.433.116.352	2.457.540.752.132

(*): Giảm do chuyển đổi mục đích sử dụng từ Tài sản cố định sang hàng hóa Bất động sản để bán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

8. Bất động sản đầu tư

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	536.739.077.783	-	-	536.739.077.783
- Công trình xây dựng và quyền sử dụng đất - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quần thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	536.739.077.783	-	-	536.739.077.783
Giá trị hao mòn lũy kế	6.336.892.297	5.377.797.213	-	11.714.689.510
- Công trình xây dựng và quyền sử dụng đất - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quần thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	6.336.892.297	5.377.797.213	-	11.714.689.510
Giá trị còn lại	530.402.185.486	-	-	525.024.388.273
- Công trình xây dựng và quyền sử dụng đất - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quần thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	530.402.185.486	-	-	525.024.388.273

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2017	01/01/2017
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	21.095.519.866	14.411.382.866
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	1.022.472.445.030	779.120.566.550
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	43.748.403.190	41.846.303.098
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	419.507.295.225	157.710.037.083
Dự án Sầm Sơn giai đoạn 2	687.557.045.212	204.356.008.700
Dự án Học viện Golf	103.539.775.578	95.351.287.486
Dự án Nam Thanh Hóa	69.798.589.013	5.265.441.618
Dự án Ecohouse Long Biên	10.715.251.730	6.289.663.877
Hệ thống phần mềm quản lý nhân sự, quản lý khách sạn	4.307.551.199	4.307.551.199
Dự án khác	21.834.919.049	18.114.478.841
Tổng cộng	2.404.576.795.092	1.326.772.721.318

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG****10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	3.636.544.839.105	(7.170.867.611)	3.629.373.971.494	(16.112.718.365)
Công ty TNHH MTV FLC Land	950.844.000.000	-	950.844.000.000	-
Công ty TNHH FLC Sam Son Golf & Resort	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc FLC	99.800.000.000	-	99.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	380.000.000.000	(7.170.867.611)	372.829.132.389	(16.112.718.365)
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	755.433.600.000	-	755.433.600.000	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	75.062.354.000	-	75.062.354.000	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	190.698.585.105	-	190.698.585.105	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	487.000.000.000	-	487.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	196.000.000.000	-	196.000.000.000	-
Công ty TNHH F Pura Việt Nam	321.000.000	-	321.000.000	-
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	765.000.000	-	765.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	570.300.000	-	570.300.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	47.000.000.000	(3.833.309.613)	43.166.690.387	(2.914.471.742)
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.833.309.613)	43.166.690.387	(2.914.471.742)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	208.100.000.000	(9.200.000.000)	198.900.000.000	(9.200.000.000)
Cổ phiếu Cavico Xây dựng thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	2.200.000.000	(2.200.000.000)
Công ty Cổ phần Nông Dục HAI	187.500.000.000	-	187.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	(7.000.000.000)	7.000.000.000	(7.000.000.000)
Công ty Cổ phần Khách Tuyen! FLC – Đồ Lèn Hậu Lộc	11.400.000.000	-	11.400.000.000	-
Tổng cộng	3.891.644.839.105	(20.204.177.224)	3.871.440.661.881	(28.227.190.107)
			3.648.761.539.105	(28.227.190.107)
				3.620.534.348.998

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	<i>Giá trị</i>	<i>Số cổ khả năng trả nợ</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số cổ khả năng trả nợ</i>
Phải trả người bán là các bên liên quan	7.162.421.162	7.162.421.162	25.450.842.787	25.450.842.787
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	-	-	23.514.791.243	23.514.791.243
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	-	1.906.932.059	1.906.932.059
Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	29.119.485	29.119.485
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	3.587.581.353	3.587.581.353	-	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	3.574.839.809	3.574.839.809	-	-
Phải trả người bán ngắn hạn	482.894.405.951	482.894.405.951	543.318.667.749	543.318.667.749
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628	213.150.684.628	213.150.684.628
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh - Chi nhánh Đà Nẵng	4.814.619.161	4.814.619.161	8.871.111.526	8.871.111.526
Flagstick Asia Limited	10.974.604.680	10.974.604.680	25.494.298.000	25.494.298.000
Công ty TNHH TM và Sản Xuất Tường Việt	5.719.181.252	5.719.181.252	8.427.093.277	8.427.093.277
Công ty Cổ phần Bóng Đá Chuyên Nghiệp Việt Nam	2.200.000.000	2.200.000.000	6.200.000.000	6.200.000.000
Công ty TNHH chế biến gỗ Phương Trung	3.148.098.261	3.148.098.261	5.081.017.846	5.081.017.846
Công ty TNHH thương mại sản xuất hoàn thiện II	4.962.820.542	4.962.820.542	5.372.019.092	5.372.019.092
Công ty TNHH MTV Smartdoor 168	2.201.751.037	2.201.751.037	10.554.298.042	10.554.298.042
Công ty TNHH RI TA Võ	3.212.086.758	3.212.086.758	3.741.862.973	3.741.862.973
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	12.394.208.671	12.394.208.671	16.359.410.110	16.359.410.110
Công ty TNHH Lotho Việt Nam	3.556.750.000	3.556.750.000	3.556.750.000	3.556.750.000
Công ty TNHH An Duy Khang	2.492.819.617	2.492.819.617	3.805.979.617	3.805.979.617
Công ty TNHH Cung Ứng Thiết Bị Khách sạn Hoàn Mỹ	2.053.521.270	2.053.521.270	4.864.074.750	4.864.074.750
Công ty TNHH cơ điện Tuấn Huy	4.400.418.185	4.400.418.185	4.400.418.185	4.400.418.185
Công ty CP Phát triển Đầu tư TM Nam Việt	3.338.625.879	3.338.625.879	3.906.346.726	3.906.346.726
Các đối tượng khác	204.274.216.010	204.274.216.010	219.533.302.977	219.533.302.977
Tổng cộng	490.056.827.113	490.056.827.113	568.769.510.536	568.769.510.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

12. Người mua trả tiền trước

	<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>74.074.703.876</i>	<i>38.760.404.201</i>
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	20.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	2.660.404.201	3.660.404.201
Công ty CP Xây dựng Faros	23.769.077.575	-
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	6.924.222.100	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC	931.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	39.790.000.000	14.100.000.000
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	<i>921.704.525.411</i>	<i>818.040.193.670</i>
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	2.529.058.049	2.529.058.049
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Đại Dương	2.102.431.139	2.102.431.139
Công ty TNHH MTV Linh Anh QN	6.956.458.500	-
Công ty TNHH TMDV Toàn Cầu	4.905.913.087	4.905.913.087
Các đối tượng khác	905.210.664.636	808.502.791.395
Tổng cộng	<u>995.779.229.287</u>	<u>856.800.597.871</u>

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>01/01/2017</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>30/06/2017</u>
Thuế giá trị gia tăng	4.870.682.183	-	-	4.870.682.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	177.926.119.355	43.710.679.521	172.296.224.711	49.340.574.165
Thuế thu nhập cá nhân	1.999.290.213	7.613.586.847	2.786.781.967	6.826.095.093
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	250.685.949	172.054.333.260	105.634.323.209	66.670.696.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp Nhà nước khác	-	2.103.000.000	2.103.000.000	-
Tổng cộng	<u>185.046.777.700</u>	<u>225.481.599.628</u>	<u>282.820.329.887</u>	<u>127.708.047.441</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

14. Các khoản phải trả khác

	30/06/2017	01/01/2017
<i>a. Ngắn hạn</i>	1.838.070.250.115	714.664.297.102
<i>Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan</i>	23.105.519.277	3.691.978.896
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	216.714.485	1.192.741.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	-	987.535.000
Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	681.379.792	1.511.702.896
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	1.720.225.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	67.200.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	20.420.000.000	-
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	1.814.964.730.838	710.972.318.206
Kinh phí công đoàn	460.199.360	345.326.618
Bảo hiểm xã hội	784.936.900	330.521.208
Bảo hiểm y tế	71.113.950	639.127.173
Bảo hiểm thất nghiệp	45.456.164	428.918.201
Cổ tức phải trả năm 2016	19.141.162.110	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	22.000.000.000	21.274.340.000
Công ty CP Phát triển Đầu tư Thương mại Nam Việt	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	50.000.000.000	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.720.461.862.354	685.954.085.006
<i>b. Dài hạn</i>	715.775.000	2.436.000.000
Nhận ký cược, ký quỹ	715.775.000	2.436.000.000
Tổng cộng	1.838.786.025.115	717.100.297.102

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn	140.175.641.052	140.175.641.052	154.979.192.894	25.943.956.842	11.140.405.000	11.140.405.000	
Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh (HD bank)	34.980.456.912	34.980.456.912	34.980.456.912	-	-	-	
Công ty cổ phần Dầu từ Địa ốc Alaska	-	-	-	11.140.405.000	11.140.405.000	11.140.405.000	
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC)	105.195.184.140	105.195.184.140	119.998.735.982	14.803.551.842	-	-	
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	186.496.171.316	186.496.171.316	195.919.704.800	218.289.691.368	208.866.157.884	208.866.157.884	
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam- CN Ba Đình	-	-	-	64.785.862.684	64.785.862.684	64.785.862.684	
Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam (2)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	
Ngân hàng TMCP công thương VN- CN Thanh Hóa (3)	146.496.171.316	146.496.171.316	195.919.704.800	153.503.828.684	104.080.295.200	104.080.295.200	
c. Vay dài hạn	3.372.845.592.373	3.372.845.592.373	902.787.071.312	256.753.331.434	2.726.811.852.495	2.726.811.852.495	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	1.379.437.500	1.379.437.500	-	551.775.000	1.931.212.500	1.931.212.500	
Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam (2)	476.364.331.963	476.364.331.963	303.106.331.963	-	173.258.000.000	173.258.000.000	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	843.619.548.065	843.619.548.065	296.000.950.736	195.919.704.800	743.538.302.129	743.538.302.129	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn (4)	1.737.287.677.549	1.737.287.677.549	-	57.309.550.000	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549	
Ngân hàng TMCP Phương Đông (5)	256.884.320.173.000	256.884.320.173.000	258.184.320.173	1.300.000.000	-	-	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (6)	1.295.295.915	1.295.295.915	-	228.581.634	1.523.877.549	1.523.877.549	
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (7)	1.350.000.000	1.350.000.000	-	180.000.000	1.530.000.000	1.530.000.000	
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	54.664.981.208	54.664.981.208	45.495.468.440	1.263.720.000	10.433.232.768	10.433.232.768	
Tổng cộng	3.699.517.404.741	3.699.517.404.741	1.253.685.969.006	500.986.979.644	2.946.818.415.379	2.946.818.415.379	

- (1) Hợp đồng tín dụng số 01/2014/3239064/HĐTD ngày 28 tháng 07 năm 2015 với số tiền vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay là 36 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, thực hiện điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của quý. Lãi suất áp dụng đến hết 30/09/2015 là 10,5%/năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất BIDV Thanh Xuân quy định tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua 04 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.
- (2) Hợp đồng tín dụng số: 118/2016/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 12/10/2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 800 tỷ đồng, thời gian vay là 72 tháng gồm cả thời gian ân hạn gốc, thời gian trả nợ 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay: theo quy định của PVcombank từng thời kỳ. Khoản vay sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long tại khu vực đồi cột 3 đến cột 8 thành phố Hạ Long. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long + toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.
- (3) Bao gồm 2 Hợp đồng:
Hợp đồng tín dụng số 100/2015-HĐTDDA/NHCT420-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 27 tháng 12 năm 2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1.179 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng và thời gian ân hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ 5%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: "FLC Samson Golflinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.
Hợp đồng tín dụng số 17882306/2017-HĐCVDADT/NHCT420-CTY TAP DOAN FLC ký ngày 23 tháng 6 năm 2017 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 450 tỷ đồng, thời hạn vay là 42 tháng và thời gian ân hạn 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 10,5%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ 4%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của Dự án: "FLC Samson Golflinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn" giai đoạn 2. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có
- (4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064BSHĐTD với tổng hạn mức tín dụng là 1.840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng, thời gian trả nợ 168 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm. Với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 01/05/2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.
- (5) Hợp đồng tín dụng số: 0005/2017/HĐTDHM ngày 08/05/2017 với tổng giá trị: 750.000.000.000 VND. Trong đó: Hạn mức cho vay: 400.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh: 350.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 24 tháng kể từ ngày 08/05/2017. Mục đích: Bổ sung vốn thực hiện dự án công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại (FLC Twin Towers) tại 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 203 - 02.03.16/HĐTD/TPBANK.THN ngày 01 tháng 04 năm 2017 với số tiền vay là 1,86 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất được quy định trên từng kế ước nhận nợ, trong đó, khoản vay được tính lãi suất 6,9%/năm từ ngày 13/04/2016 đến 13/10/2016, các kỳ sau được điều chỉnh 3 tháng/lần theo lãi suất cơ sở 03 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong cộng biên độ 1,85%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng
Quý II năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(7) Hợp đồng tín dụng số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18 tháng 3 năm 2017 với số tiền vay là 4 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng (cho mỗi lần nhận nợ), thời hạn giải ngân tối đa 90 ngày kể từ ngày 26/02/2016, lãi suất tính theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân. Đối với khoản vay hiện tại: Lãi suất kỳ đầu tiên từ ngày 18/03/2016 đến 18/09/2016 là 8,5%/năm, lãi suất 6 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ 12 tháng bậc cao nhất cộng biên độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất thiết kế 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc cao nhất cộng biên độ 3%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

16. Vốn chủ sở hữu**16.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC					
Số dư tại ngày 01/01/2016	5.298.715.330.000	7.344.810.719	118.623.112	842.250.481.263	6.148.429.245.094
- Tăng vốn trong kỳ trước	1.081.672.040.000	-	-	-	1.081.672.040.000
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	964.621.646.205	964.621.646.205
- Trích lập các quỹ	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	(17.983.156.252)
Số dư tại ngày 31/12/2016	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.698.973.189.956	8.176.739.775.047
6 THÁNG NĂM 2017					
Số dư đầu năm 01/01/2017	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.698.973.189.956	8.176.739.775.047
- Lãi trong kỳ	-	-	-	233.081.098.226	233.081.098.226
- Trích lập các quỹ	-	153.252.294.431	-	(173.685.933.689)	(20.433.639.258)
- Chi trả cổ tức trong kỳ	-	-	-	(19.141.162.110)	(19.141.162.110)
Số dư tại ngày 30/06/2017	6.380.387.370.000	250.512.886.410	118.623.112	1.739.227.192.383	8.370.246.071.905

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

16.3. Cổ phiếu

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

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

16.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2017	01/01/2017
Vốn góp của chủ sở hữu		
Quỹ đầu tư phát triển	250.512.886.410	97.260.591.979
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	237.676.928.675	617.127.426.094
Doanh thu kinh doanh BĐS	1.492.614.379.294	1.934.114.655.939
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.634.090.905	82.521.792.500
Tổng cộng	1.736.925.398.874	2.633.763.874.533

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	234.837.817.687	613.317.144.532
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	1.148.938.274.849	1.105.458.619.696
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	554.696.516	19.582.200.018
Tổng cộng	1.384.330.789.052	1.738.357.964.246

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	138.203.772.784	10.934.872.000
Lãi tiền gửi	2.121.087.084	437.345.079
Lợi nhuận từ các công ty con	58.800.000.000	34.000.000.000
Tổng cộng	199.124.859.868	45.372.217.079

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng	114.787.910.439	44.423.925.532
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	190.454.000	5.141.865.231
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư		16.549.124.446
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	918.837.871	14.079.328.114
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(8.941.850.754)	(2.264.819.554)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	177.499.918	-
Chiết khấu thanh toán	2.285.381.868	1.486.382.977
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	1.116.778.654
Tổng cộng	109.418.233.342	80.532.585.400

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	276.791.777.747	735.195.007.231
Các khoản điều chỉnh giảm	(58.800.000.000)	(34.000.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng	561.619.856	1.680.170.602
Thu nhập chịu thuế	218.553.397.603	702.875.177.833
Thuế TNDN phải nộp	43.710.679.521	140.575.035.567

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan**

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với bên liên quan</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	10.066.000.000	6.749.771.455
		Ủy thác đầu tư, cho vay	38.700.000.000	107.563.355.067
		Lợi tức từ ủy thác ĐT, cho vay	1.361.393.000	843.533.000
		Cho thuê tài sản dài hạn	95.000.000.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Cho thuê tài sản	10.958.805.645	-
		Ủy thác đầu tư, cho vay	-	42.694.630.000
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	709.683.114	27.595.894.190
		Lợi tức từ cho vay	493.604.000	782.700.000
		Góp vốn	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp DV	-	763.636.364
		Ủy thác đầu tư, cho vay	-	1.100.000.000
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	4.543.341.000	7.661.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Cho thuê tài sản	17.557.285.872	-
		Lợi tức từ cho vay	2.737.312.000	-
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.648.528.000	-
		Mua hàng hóa và dịch vụ	3.249.854.372	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2017**

		30/06/2017	01/01/2017
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số V.02)			
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	10.663.506.463	2.726.888.826
Công ty TNHH DT và QL Toà nhà Ion Complex	Công ty con	965.899.825	448.715.899.825
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	8.958.370	8.958.370
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	-	3.323.353.707
Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	72.224.152.526	27.220.601.266
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số V.03)			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	296.949.141	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	-	1.352.800.000
Công ty CP Hóa chất và Vật tư KH Kỹ thuật	Công ty con	47.526.247.856	-
Công ty CP Bóng đá Thanh Hóa	Công ty đầu tư dài hạn	7.360.000.000	7.360.000.000
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số V.04)			
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	96.470.000.000	96.470.000.000
Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	15.181.000.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	21.954.000.000	28.659.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.05)**

	30/06/2017	01/01/2017
Công ty TNHH DT và QL Toà nhà Ion Complex	58.800.000.000	-
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	24.150.907.000	26.407.566.000
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	7.988.758.434	756.958.074
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	3.028.317.800	3.028.317.800
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.048.198.707	863.452.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	15.542.647.626	76.857.725
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	681.379.792	1.442.052.896

Phải trả người bán (Thuyết minh số V.11)

Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật Công ty con	3.587.581.353	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	23.514.791.243
Công ty CP Dầu tư địa ốc Alaska	-	1.906.932.059
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	-	29.119.485
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	3.574.839.809	766.150.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

	30/06/2017	01/01/2017
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số V.12)		
Công ty TNHH MTV FLC Land	9.300.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	2.660.404.201	3.660.404.201
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc Khánh Hòa Công ty con FLC	931.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật	35.890.000.000	14.100.000.000
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	6.924.222.100	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số V.14)		
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	67.200.000	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Địa ốc Alaska	216.714.485	1.192.741.000
Công ty TNHH ĐT và QL tòa nhà Ion Complex	-	987.535.000
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	681.379.792	1.511.702.896
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC kết	1.720.225.000	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số V.15.1)		
Công ty Cổ phần Dầu tư Địa ốc Alaska	-	11.140.405.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Công ty TNHH MTV FLC Land	95.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

3. Thông tin so sánh

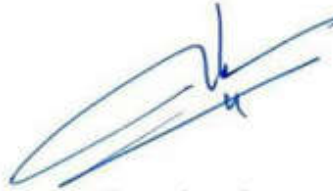
Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền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

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2017

Trưởng giám đốc



LÊ THÀNH VINH