



Grant Thornton

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ**

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017



Nội dung

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11

11/01/2017
AN
V
1/1/17
1/1/17
1/1/17
1/1/17

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 ("giai đoạn") được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Kiểm toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) soát xét.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

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

Hội đồng Quản trị	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	-	-
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó chủ tịch	Ngày 9 tháng 3 năm 2017	-
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên	-	-
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên	-	-
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	-	-

Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Thành Vinh	Tổng Giám đốc	Ngày 9 tháng 3 năm 2017	-
Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	-	Ngày 9 tháng 3 năm 2017
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 1 tháng 3 năm 2017	-
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 11 tháng 5 năm 2017	-
Ông Lê Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 6 năm 2017	-

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn chính sách kế toán thích hợp cùng với các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Tập đoàn tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Tập đoàn hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính mà những quyết định và/hoặc những hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ, cùng với các thuyết minh đính kèm, đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Lê Thành Vinh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2017



Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ

của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)
Tầng 18, Tháp Quốc tế Hòa Bình
106 Đường Hoàng Quốc Việt,
Quận Cầu Giấy, Hà Nội,
Việt Nam

ĐT: +84 (24) 3850 1686
Fax: +84 (24) 3850 1688
www.grantthornton.com.vn

Số 17-11-055-2

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), lập vào ngày 29 tháng 8 năm 2017, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, cùng với bản tóm tắt các chính sách kế toán quan trọng và các thuyết minh khác, như được trình bày từ trang 5 đến trang 44.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với các báo cáo tài chính hợp nhất

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

Công việc soát xét 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, 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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Các thông tin tài chính so sánh cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, bao gồm cho mục đích so sánh, đã được soát xét bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo soát xét phát hành ngày 30 tháng 8 năm 2016 đưa ra kết luận soát xét chấp nhận toàn phần.

Các thông tin tài chính so sánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, bao gồm cho mục đích so sánh, đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 5 tháng 6 năm 2017 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Hồng Hà

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1710-2014-068-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017



Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
<i>Trình bày lại</i>				
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn		100	10.018.063.623.929	9.125.476.202.221
Tiền và các khoản tương đương tiền	6	110	314.166.349.036	660.584.242.265
Tiền		111	232.130.611.869	502.729.505.098
Các khoản tương đương tiền		112	82.035.737.167	157.854.737.167
Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	282.200.000.000	282.200.000.000
Chứng khoán kinh doanh	7	121	282.200.000.000	282.200.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn		130	8.845.475.025.223	6.718.671.259.434
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8	131	1.291.701.035.413	588.101.984.530
Trả trước cho người bán ngắn hạn	9	132	1.914.902.977.519	2.054.475.151.771
Phải thu về cho vay ngắn hạn	10	135	5.237.776.576.987	3.694.506.050.059
Phải thu ngắn hạn khác	11	136	400.276.267.237	385.867.225.377
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	(4.767.037.073)	(4.809.915.461)
Tài sản thiếu chờ xử lý		139	5.585.205.140	530.763.158
Hàng tồn kho	12	140	284.606.066.572	1.239.419.269.461
Hàng tồn kho		141	284.707.412.421	1.239.520.765.310
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149	(101.345.849)	(101.495.849)
Tài sản ngắn hạn khác		150	291.616.183.098	224.601.431.061
Chi phí trả trước ngắn hạn	13	151	54.174.243.210	24.074.050.980
Thuế GTGT được khấu trừ		152	236.959.329.943	200.370.302.045
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		153	317.259.945	157.078.036
Tài sản ngắn hạn khác		155	165.350.000	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
				<i>Trình bày lại</i>
Tài sản dài hạn		200	10.071.303.504.874	8.772.696.293.783
Các khoản phải thu dài hạn		210	781.379.108.160	838.764.715.068
Phải thu về cho vay dài hạn	10	215	768.693.840.000	833.050.000.000
Phải thu dài hạn khác	11	216	12.685.268.160	5.714.715.068
Tài sản cố định		220	3.129.225.940.831	3.322.010.527.811
Tài sản cố định hữu hình	14	221	3.053.688.209.213	3.292.794.907.284
- Nguyên giá		222	3.199.841.638.104	3.387.953.849.945
- Giá trị hao mòn lũy kế		223	(146.153.428.891)	(95.158.942.661)
Tài sản cố định thuê tài chính	15	224	45.842.531.154	-
- Nguyên giá		225	46.851.664.282	-
- Giá trị hao mòn lũy kế		226	(1.009.133.128)	-
Tài sản cố định vô hình	16	227	29.695.200.464	29.215.620.527
- Nguyên giá		228	32.456.682.693	31.919.863.693
- Giá trị hao mòn lũy kế		229	(2.761.482.229)	(2.704.243.166)
Bất động sản đầu tư	17	230	830.369.853.947	1.406.440.389.915
- Nguyên giá		231	1.449.690.333.979	1.449.690.333.979
- Giá trị hao mòn lũy kế		232	(619.320.480.032)	(43.249.944.064)
Tài sản dở dang dài hạn		240	4.352.580.133.748	2.348.270.632.469
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	242	4.352.580.133.748	2.348.270.632.469
Đầu tư tài chính dài hạn		250	466.866.690.386	468.808.528.258
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	7	252	43.166.690.386	44.085.528.258
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7	253	432.900.000.000	433.923.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	7	254	(9.200.000.000)	(9.200.000.000)
Tài sản dài hạn khác		260	510.881.777.802	388.401.500.262
Chi phí trả trước dài hạn	13	261	293.911.799.842	156.701.322.749
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	5.477.428.908	6.438.364.346
Lợi thế thương mại	19	269	211.492.549.052	225.261.813.167
Tổng tài sản		270	20.089.367.128.803	17.898.172.496.004

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo) tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
<i>Trình bày lại</i>				
NGUỒN VỐN				
Nợ phải trả		300	11.597.813.096.474	9.509.689.312.317
Nợ ngắn hạn		310	7.995.945.863.700	6.198.303.160.463
Phải trả người bán ngắn hạn	20	311	1.083.726.962.574	907.941.251.831
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	312	1.144.610.379.151	949.238.489.474
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	313	269.938.905.594	315.316.203.385
Phải trả người lao động		314	19.278.088.346	33.367.843.532
Chi phí phải trả ngắn hạn	23	315	1.045.230.020.939	1.506.574.645.129
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	318	14.365.514.689	10.559.907.859
Phải trả ngắn hạn khác	25	319	3.328.969.102.957	1.969.240.029.145
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	320	1.055.066.893.544	491.080.333.460
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322	34.759.995.906	14.984.456.648
Nợ dài hạn		330	3.601.867.232.774	3.311.386.151.854
Chi phí phải trả dài hạn	23	333	-	59.024.838.182
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	336	26.060.606.061	29.852.045.944
Phải trả dài hạn khác	25	337	85.953.689.682	86.937.072.785
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	338	3.487.652.101.587	3.128.530.518.657
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341	2.200.835.444	7.041.676.286
Nguồn vốn chủ sở hữu		400	8.491.554.032.329	8.388.483.183.687
Vốn chủ sở hữu		410	8.375.261.191.465	8.275.358.954.100
Vốn góp của chủ sở hữu	27, 28	411	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	28	411a	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
Quỹ đầu tư phát triển	27	418	250.821.061.449	97.260.591.979
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	27	420	118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27	421	1.743.934.136.904	1.797.592.369.009
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		421a	1.604.739.505.146	794.195.385.835
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b	139.194.631.758	1.003.396.983.174
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	429	116.292.840.864	113.124.229.587
Tổng nguồn vốn		440	20.089.367.128.803	17.898.172.496.004

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2017



Ngô Thị Nguyễn Ngọc
Người lập


Lê Quý Hiến
Kế toán trưởng


Lê Thanh Vinh
Tổng Giám đốc



Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017


	Thuyết minh	Mã số	Giai đoạn sáu tháng	Giai đoạn sáu tháng
			kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31	01	2.934.678.154.190	3.608.614.946.900
Các khoản giảm trừ doanh thu		02	(106.221.021.896)	(21.426.363)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	2.828.457.132.294	3.608.593.520.537
Giá vốn hàng bán	32	11	(2.397.388.688.023)	(2.641.139.325.354)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20	431.068.444.271	967.454.195.183
Doanh thu hoạt động tài chính	33	21	234.557.484.092	50.717.548.744
Chi phí hoạt động tài chính	34	22	(156.274.716.288)	(84.400.366.982)
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	(153.503.509.040)	(51.220.755.660)
Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	30	24	(918.837.872)	6.149.168.300
Chi phí bán hàng	35	25	(100.870.994.043)	(44.904.855.583)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	36	26	(183.936.113.916)	(171.099.216.600)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	223.625.266.244	723.916.473.062
Thu nhập khác		31	5.069.403.878	9.541.754.850
Chi phí khác		32	(16.196.192.487)	(10.896.756.629)
Lợi nhuận khác		40	(11.126.788.609)	(1.355.001.779)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	212.498.477.635	722.561.471.283
Chi phí thuế TNDN hiện hành	38	51	(70.908.244.740)	(149.976.457.512)
Lợi ích/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại		52	643.667.139	(2.274.166.298)
Lợi nhuận sau thuế TNDN		60	142.233.900.034	570.310.847.473

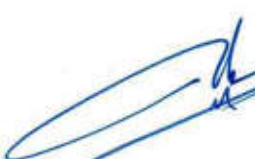
Phân bổ cho:

Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông của công ty mẹ	27	61	139.194.631.758	568.798.384.570
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	27	62	3.039.268.276	1.512.462.903

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	218	1.073
---------------------------------	-----------	------------	--------------

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2017


Ngô Thị Nguyên Ngọc
Người lập


Lê Quý Hiền
Kế toán trưởng


Lê Thành Vinh
Tổng Giám đốc



Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ

(phương pháp gián tiếp)

cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VNĐ
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế		01	212.498.477.635	722.561.471.283
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao tài sản cố định		02	645.165.425.497	49.397.685.409
Các khoản dự phòng		03	(43.028.388)	739.977.147
Lãi từ hoạt động đầu tư		05	(233.323.545.674)	(62.051.125.920)
Chi phí lãi vay		06	153.503.509.040	51.220.755.660
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
Thay đổi các khoản phải thu		08	777.800.838.110	761.868.763.579
Thay đổi hàng tồn kho		09	(638.672.312.862)	(752.128.378.427)
Thay đổi các khoản phải trả		10	954.813.352.889	270.659.326.283
Thay đổi chi phí trả trước		11	1.653.606.141.576	1.127.917.439.702
Tiền lãi vay đã trả		12	(167.310.669.323)	(39.395.046.309)
Tiền lãi vay đã trả		14	(142.036.513.471)	(51.220.755.660)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		15	(232.302.109.372)	(116.645.434.757)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		16	-	796.051.174
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		17	(1.058.030.000)	(1.303.921.784)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		20	2.204.840.697.547	1.200.548.043.801
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		21	(2.242.014.589.898)	(1.848.028.631.867)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		22	-	50.580.638.313
Tiền chi cho vay		23	(2.831.575.679.026)	(1.243.755.000.000)
Tiền thu hồi cho vay		24	1.352.661.312.098	1.169.923.246.212
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25	-	(641.523.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26	101.023.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27	145.539.223.036	49.752.789.320
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30	(3.474.366.733.790)	(2.463.049.958.022)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

(phương pháp gián tiếp)

cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Thuyết minh	Mã số	Giai đoạn sáu tháng	Giai đoạn sáu tháng
		kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VNĐ
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.786.194.076.629	1.573.974.539.562
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(863.085.933.615)	(355.495.610.869)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	923.108.143.014	1.218.478.928.693
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(346.417.893.229)	(44.022.985.528)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	6 60	660.584.242.265	163.218.530.205
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	6 70	314.166.349.036	119.195.544.677

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2017



Ngô Thị Nguyễn Ngọc
Người lập



Lê Quý Hiền
Kế toán trưởng



Lê Thành Vinh
Tổng Giám đốc

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

1. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty mẹ") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009. Công ty mẹ đã đăng ký điều chỉnh nội dung đăng ký kinh doanh các lần sau đó với lần thay đổi gần nhất ngày 10 tháng 3 năm 2017 theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 26.

Cổ phiếu của Công ty mẹ đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 6 tháng 8 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 7 năm 2013.

Các hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty mẹ 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;
- 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 mẹ thông thường từ 12 đến 24 tháng, 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 được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty mẹ thông thường là trong vòng 12 tháng

Vốn điều lệ của Công ty mẹ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp là 6.380.387.370.000 VNĐ, được chia thành 638.038.737 cổ phiếu với mệnh giá 10.000/ cổ phiếu.

Công ty mẹ có trụ sở đăng ký tại Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty mẹ cũng có các 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;
- Chi nhánh Thanh Hoá tại FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá. Ngày 5 tháng 7 năm 2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa đã có thông báo về chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Thanh Hóa của Công ty.
- Chi nhánh Khánh Hòa tại số 4 Ngô Quyền, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Ngày 15 tháng 5 năm 2017, Hội đồng quản trị của Công ty mẹ đã ban hành nghị quyết số 28/2017/NQ-HĐQT-FLC thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Khánh Hòa.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty mẹ có các khoản đầu tư vào 15 công ty con và 1 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ trong các công ty con và công ty liên kết này như sau:

STT	Tên công ty	Ngày năm	Nơi thành lập	Tỷ lệ	Tỷ lệ	Ngành nghề chính
		quyển kiểm soát/thành lập		sở hữu	biểu quyết	
				(%)	(%)	
Công ty con						
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
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	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 vật tư, hàng hoá
11	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01/07/2016	Hà Nội	98	98	Kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH F-Pura Việt Nam	02/07/2016	Bình Định	100	100	Sản xuất 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	Lĩnh vực hàng không
Công ty liên kết						
1.	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động

2. Niên độ kế toán và đơn vị tiền tệ

2.1 Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty mẹ và các công ty con bắt đầu ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

2.2 Đơn vị tiền tệ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập trên đơn vị tiền tệ Đồng Việt Nam ("VNĐ").

3. Cơ sở lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

3.1 Cơ sở lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam, Thông tư 202/2014/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở những quốc gia hoặc thể chế ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Hơn nữa, việc sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn không nhằm dành cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ kế toán Việt Nam.

3.2 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần tập đoàn FLC và các báo cáo tài chính của công ty con và công ty liên kết như trình bày ở Thuyết minh số 1.

3.3 Công ty con

Công ty con là các công ty mà Tập đoàn có quyền chi phối và kiểm soát về các chính sách tài chính và hoạt động với mục đích nhằm thu được lợi ích kinh tế cho Tập đoàn từ hoạt động của các công ty đó. Quyền kiểm soát được xác định thông qua quyền biểu quyết và tỷ lệ góp vốn.

Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn đạt được quyền kiểm soát đến ngày mất quyền kiểm soát. Chính sách kế toán của các công ty con được điều chỉnh phù hợp với các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty mẹ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là một phần của kết quả hoạt động kinh doanh và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định theo tỉ lệ tương ứng với lợi ích mà Tập đoàn không nắm giữ. Lợi ích này được xác định dựa trên phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát đối với giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của công ty con được thành lập. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con sẽ được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Các thay đổi quyền sở hữu trong công ty con mà không dẫn đến việc đạt được hay mất đi quyền kiểm soát ở các công ty con được hạch toán theo phương pháp giao dịch vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này thì khác biệt giữa khoản tiền đầu tư trả thêm hay giảm đi và tỷ lệ sở hữu thay đổi tương ứng trên giá trị ghi sổ tài sản thuần của công ty con sẽ được ghi nhận là giao dịch giữa lợi ích của các cổ đông của Tập đoàn. Giá trị ghi sổ của các tài sản và nghĩa vụ của công ty con ghi nhận trước đây được giữ nguyên.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý, là ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con. Số chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý công ty con và giá trị ghi sổ còn lại của tài sản trừ đi nợ phải trả của công ty con này tại ngày thanh lý được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất như khoản lãi, lỗ thanh lý công ty con.

Giá trị còn lại của khoản đầu tư tại ngày thanh lý được tính toán theo phương pháp giá gốc.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty trong Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, đi kèm là việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết, nhưng không phải là công ty con hay khoản đầu tư vào công ty liên doanh. Ảnh hưởng đáng kể là khả năng tham gia vào việc đưa ra quyết định về chính sách tài chính hay hoạt động nhưng không kiểm soát chúng.

Trong các báo cáo tài chính hợp nhất, đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và sau đó hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Các khoản lợi ích nhận được từ công ty liên kết được ghi nhận như khoản giảm trừ vào giá trị còn lại của khoản đầu tư. Các khoản điều chỉnh giá trị còn lại được thực hiện khi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn thay đổi do thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty liên kết gây ra sự giảm đáng kể đến mức ảnh hưởng trong giao dịch được xem là ghi giảm khoản đầu tư ở công ty liên kết. Tỷ lệ sở hữu còn lại của khoản đầu tư được ghi nhận như giá trị ban đầu tại ngày mất quyền kiểm soát.

3.4 Các giao dịch loại bỏ khi hợp nhất

Tất cả các nghiệp vụ, số dư và lãi/lỗ chưa thực hiện và chi phí giữa các công ty trong Tập đoàn được loại bỏ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi/lỗ chưa thực hiện với các công ty liên kết cũng được loại bỏ tương ứng với tỷ lệ đầu tư của Tập đoàn đối với bên nhận đầu tư.

4. Chính sách kế toán áp dụng

4.1 Chênh lệch tỷ giá

Các nghiệp vụ phát sinh bằng tiền tệ khác với đồng tiền báo cáo được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được qui đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan của Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc đưa ra các ước tính và giả định mà có ảnh hưởng tới tài sản công nợ trên báo cáo và việc trình bày các khoản tài sản và công nợ tiềm tàng tại ngày báo cáo cũng như doanh thu chi phí phát sinh trong giai đoạn báo cáo. Kết quả thực tế có thể khác so với số liệu ước tính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao và các khoản tiền ký quỹ kỹ cược tại ngân hàng với kỳ hạn không quá 3 tháng.

4.4 Các khoản phải thu

Phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi đã trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Ban Tổng Giám đốc trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi.

Phải thu về cho vay

Các khoản phải thu về cho vay cho mục đích thu lãi tiền vay được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi, bao gồm gốc cho vay trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Ban Tổng Giám đốc trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi.



4.5 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, 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 hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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 vốn hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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. Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không thể sử dụng được nữa, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi, lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Nguyên giá

Nguyên giá ban đầu của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, với tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50
Máy móc, thiết bị	3-7
Phương tiện vận tải	6-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5
Các tài sản cố định khác	3-5

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét định kỳ để đảm bảo rằng phương pháp khấu hao và kỳ khấu hao là nhất quán với lợi ích kinh tế ước tính thu được từ tài sản cố định hữu hình.

4.7 Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc, nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Trách nhiệm đối với bên cho thuê được phản ánh trên bảng cân đối kế toán như là một nghĩa vụ cho thuê tài chính. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trong suốt thời gian thuê tài sản, trừ khi khoản tiền lãi đó đủ điều kiện ghi nhận vào tài sản, trong trường hợp này khoản lãi vay được vốn hoá theo chính sách chung của Tập đoàn về chi phí vay.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính trên cùng nền tảng với tài sản sở hữu của Tập đoàn hoặc, nếu ngắn hơn, dựa trên thời hạn cho thuê tài sản như sau:

	Năm
Phương tiện vận tải	5-10
Máy móc, thiết bị	3-7

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tài sản đầu tư với mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá để bán.

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua của tài sản và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư.

Giá trị khấu hao

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:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	49-50
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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.

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản của các dự án đang thực hiện, máy móc và thiết bị đang trong quá trình xây dựng hoặc lắp đặt, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định dở dang hoặc đã hoàn thành chưa bàn giao hoặc chưa đưa vào sử dụng. Khấu hao không được trích trong giai đoạn này mà chỉ được trích khi việc xây dựng và lắp đặt đã hoàn thành và tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng dự định mà khi đó các chi phí liên quan mới được chuyển thành tài sản cố định hữu hình.

4.10 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán được nắm giữ nhằm mục đích kinh doanh kiếm lợi nhuận. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Lãi/lỗ từ giao dịch bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá trị của chứng khoán kinh doanh bị bán được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư tài chính 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.

4.11 Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê. Những ưu đãi thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như một phần không thể tách rời trong tổng chi phí thuê.

4.12 Chi phí trả trước

Công cụ, dụng cụ

Công cụ, dụng cụ bao gồm tài sản được Tập đoàn nắm giữ để sử dụng cho kỳ kinh doanh thông thường có nguyên giá dưới 30 triệu đồng và không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 quy định về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ, dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 (hai) năm.

Chi phí thuê đất

Chi phí thuê đất trả trước được ghi nhận theo số tiền trả trước và phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian trên hợp đồng thuê/thời gian trả trước.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác bao gồm chi phí bán hàng, chi phí tư vấn và các chi phí liên quan khác phát sinh liên quan tới một hoặc nhiều kỳ kế toán được ghi nhận theo giá gốc và phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian trả trước liên quan.

4.13 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hằng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

4.14 Phải trả và chi phí trích trước

Khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận trên cơ sở số tiền phải thanh toán trong tương lai liên quan đến các tài sản và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hay chưa nhận được hóa đơn.

4.15 Chi phí đi vay

Chi phí vay bao gồm lãi vay và các chi phí liên quan khác và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ chi phí vay để mua sắm tài sản trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt (kể cả khi thời gian xây dựng và lắp đặt dưới 12 tháng) được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

4.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ sự kiện đã xảy ra và gần như chắc chắn Tập đoàn sẽ phải thanh toán nghĩa vụ đó. Các khoản dự phòng được xác định dựa trên những ước tính đáng tin cậy của Ban Giám đốc về giá trị của nghĩa vụ nợ đó tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa niên độ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của khoản dự phòng cũng cần được xác định là giá trị hiện tại của khoản chi phí dự tính để thanh toán nghĩa vụ đó.

4.17 Lợi ích nhân viên

Lợi ích hưu trí

Lợi ích hưu trí được trả cho những nhân viên đã nghỉ hưu bởi Bảo hiểm Xã hội Việt Nam. Công ty có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng phí bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 18% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng. Tập đoàn không còn nghĩa vụ nào khác đóng góp trợ cấp hưu trí cho nhân viên. Từ ngày 1 tháng 6 năm 2017, theo Nghị định 44/2017/NĐ-CP, Tập đoàn có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 17,5% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng.

Quỹ bảo hiểm thất nghiệp

Theo các quy định về pháp luật lao động tại Việt Nam với văn bản gần nhất, Nghị định số 28/2015/NĐ-CP có hiệu lực ngày 1 tháng 1 năm 2015 hướng dẫn thực hiện Luật Việc làm số 38/2013/QH13 về bảo hiểm thất nghiệp, Tập đoàn có nghĩa vụ trích 1% quỹ lương để trả bảo hiểm thất nghiệp đối với những cá nhân tham gia đóng bảo hiểm và đồng thời khấu trừ 1% lương tháng của mỗi nhân viên để đóng góp cho Quỹ bảo hiểm thất nghiệp.

4.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp

Vốn cổ phần thể hiện giá trị danh nghĩa của các cổ phiếu đã phát hành.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập lũy kế của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

4.19 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, Tập đoàn 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu tiền, ước tính hợp lý của giá vốn hoặc khả năng hàng hóa bị trả lại.

Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ hoàn thành được xác định dựa trên việc đánh giá các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi của các khoản phải thu.

Thu nhập cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

Lãi tiền gửi, lãi cho vay

Thu nhập lãi tiền gửi, lãi cho vay được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở theo tỉ lệ thời gian sử dụng phương pháp lãi suất thực tế.

4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản/Nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm các nghĩa vụ, các khoản phải thu thuế đối với cơ quan thuế liên quan đến giai đoạn báo cáo hiện tại và các giai đoạn trước mà vẫn chưa thanh toán tại ngày cuối giai đoạn báo cáo. Nghĩa vụ về thuế thu nhập hiện hành được tính trên cơ sở thuế suất và quy định về thuế áp dụng cho giai đoạn báo cáo dựa trên mức lợi nhuận chịu thuế trong năm. Toàn bộ thay đổi về nghĩa vụ hay tài sản thuế hiện tại được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp nghĩa vụ thuế trên các khoản chênh lệch tạm thời. Phương pháp này so sánh giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với các cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản tài sản và công nợ đó. Ngoài ra, các khoản lỗ có thể mang sang năm kế tiếp cũng như các khoản thuế thu nhập phải trả khác được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Nợ thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả luôn được ghi nhận đầy đủ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có thể được sử dụng bởi lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được tính, không chiết khấu, bằng thuế suất dự kiến áp dụng cho giai đoạn ghi nhận tương ứng, với điều kiện những tài sản và nợ thuế thu nhập này được thực hiện hoặc được thực hiện chắc chắn tại ngày bằng cân đối kế toán. Hầu hết những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận như một phần của chi phí thuế trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Chỉ những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến thay đổi giá trị những tài sản và nợ mà được tính trực tiếp vào nguồn vốn thì mới được ghi thẳng vào nguồn vốn.

4.21 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân phối cho các cổ đông phổ thông trên số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.22 Các bên liên quan

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

4.23 Công cụ tài chính

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng các Chuẩn mực Lập và trình bày Báo cáo tài chính Quốc tế ("IFRS") về trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Do Thông tư 210 chỉ yêu cầu trình bày và thuyết minh đối với các công cụ tài chính theo IFRS, do vậy việc ghi nhận và đánh giá các tài sản và khoản nợ thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vẫn tuân theo quy định của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán của Việt Nam.

Phân loại

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, Công ty phân loại tài sản tài chính và nợ tài chính thành các nhóm sau đây:

Đối với tài sản tài chính:

- Tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý;
- Tài sản tài chính được giữ đến ngày đáo hạn;
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán;
- Các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Đối với các khoản nợ tài chính:

- Nợ tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý;
- Nợ tài chính khác ghi nhận theo giá trị phân bổ.

4.24 Các sự kiện tiềm tàng

Các khoản nợ tiềm tàng không được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng được công bố trừ khi không xác định được khả năng phát sinh một khoản chi dẫn đến suy giảm lợi ích kinh tế.

Tài sản tiềm tàng không được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nhưng được công bố khi nó có thể mang lại lợi ích kinh tế.

4.25 Chia cổ tức

Cổ tức chia cho các nhà đầu tư được trích lập dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm trước theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

4.26 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình của Tập đoàn tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được công bố trên thuyết minh nếu trọng yếu.

4.27 Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Chế độ Kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

5. Giao dịch góp vốn vào công ty con trong kỳ

Góp vốn thành lập Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort

Ngày 9 tháng 3 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 13/2017/NQ-HĐQT-FLC về việc góp vốn thành lập Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort, công ty con, với vốn điều lệ đăng ký 20 tỷ VNĐ và tỷ lệ sở hữu là 100%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tổng số vốn điều lệ Công ty mẹ đã góp là 765 triệu VNĐ.

Góp vốn thành lập Công ty TNHH Hàng Không Tre Việt

Ngày 30 tháng 5 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 31/2017/NQ-HĐQT-FLC về việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Hàng Không Tre Việt, công ty con, với vốn điều lệ đăng ký 700 tỷ VNĐ và tỷ lệ sở hữu là 100%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tổng số vốn điều lệ Công ty mẹ đã góp là 50 triệu VNĐ.

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Tiền		
Tiền mặt	8.282.564.657	13.341.766.271
Tiền gửi ngân hàng	223.848.047.212	489.387.738.827
	232.130.611.869	502.729.505.098
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	82.035.737.167	157.854.737.167
	314.166.349.036	660.584.242.265

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

7. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

	30 tháng 6 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	282.200.000.000	-	282.200.000.000	-
				Giá trị hợp lý VND
				282.200.000.000

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30 tháng 6 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc VND	Lỗ phân chia VND	Giá gốc VND	Lỗ phân chia VND
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.833.309.614)	47.000.000.000	(2.914.471.742)
				Giá trị hợp lý VND
				44.085.528.258

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30 tháng 6 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
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 được 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 Tuynet FLC – Đồ Lèn Hậu Lộc	11.400.000.000	-	11.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	224.800.000.000	-	224.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà Nội	-	-	1.023.000.000	-
	432.900.000.000	(9.200.000.000)	433.923.000.000	(9.200.000.000)
				Giá trị hợp lý VND
				424.723.000.000

8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscorn - CN Thanh Hóa	72.532.041.726	7.147.360.568
Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscorn - CN Bình Định	37.018.627.834	6.926.639.750
Công ty Cổ phần Quản lý Sân golf Biscorn (*)	450.615.709.607	32.174.378.042
Công ty Cổ phần Đầu tư FUJIKAEI Việt Nam	39.336.325.808	140.151.064.577
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	34.494.164.699	621.170.000
Công Ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Huy Hoàng	44.533.267.772	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	88.767.974.311	349.340.000
Công ty Cổ phần Công Nghệ OTP FLC Việt Nam	29.351.191.686	2.345.327.206
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	43.566.336.895	9.000.000
Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	69.000.927.426	8.635.135.365
Khác	228.658.729.765	229.079.192.890
	1.137.875.297.529	427.438.608.398
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Thuyết minh 39)		
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	153.737.918.684	160.581.021.032
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	87.819.200	82.355.100
	153.825.737.884	160.663.376.132
	1.291.701.035.413	588.101.984.530

(*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscorn liên quan đến hợp đồng cho thuê tài sản dài hạn ghi nhận doanh thu một lần như trình bày tại Thuyết minh 31 - Doanh thu.

9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Trả trước ngắn hạn cho người bán là bên thứ ba		
Ủy ban Nhân dân thị xã Sầm Sơn (*)	284.818.072.991	165.165.959.000
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long (*)	140.000.000.000	130.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam	67.495.767.601	5.668.938.337
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	64.103.424.012	-
Ngân sách Nhà nước - Thành phố Sầm Sơn (*)	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn DANKO	51.529.469.500	-
Các đối tượng khác	667.226.830.363	357.104.430.683
	1.335.173.564.467	657.939.328.020
Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Thuyết minh 39)		
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	572.369.413.052	1.389.175.823.751
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.360.000.000	7.360.000.000
	579.729.413.052	1.396.535.823.751
	1.914.902.977.519	2.054.475.151.771

(*) Các khoản trả trước cho các cơ quan Nhà nước liên quan đến ứng trước tiền thuê đất và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các dự án của Tập đoàn tại các địa phương liên quan.

10. Phải thu về cho vay

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	1.344.455.817.277	907.340.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	41.063.567.000	22.613.017.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	20.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Huy Hoàng	1.617.660.113.000	1.120.556.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	767.206.258.684	647.476.033.059
Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	1.415.433.095.000	857.380.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý sân golf Biscom	14.641.000.000	14.641.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	6.500.000.000	6.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Vân Long	22.000.000.000	62.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	4.400.000.000	36.000.000.000
Đối tượng khác	4.416.726.026	-
	5.237.776.576.987	3.694.506.050.059
Dài hạn		
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	680.843.840.000	833.050.000.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	87.850.000.000	-
	768.693.840.000	833.050.000.000
	6.006.470.416.987	4.527.556.050.059

Các khoản cho vay ngắn hạn có thời hạn cho vay là 12 tháng. Khoản cho vay dài hạn có thời hạn cho vay là 24 tháng. Lãi suất các khoản cho vay từ 8 đến 10%/năm. Tất cả các khoản cho vay đều không có tài sản đảm bảo.

11. Phải thu khác

	30 tháng 6 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Ngắn hạn				
Nguyễn Quang Trung	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hiền	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	54.792.437.437	-	22.570.206.260	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	208.733.308	-	12.015.811.360	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đại Dương	10.621.896.700	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	39.685.896.800	-	18.190.274.400	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	54.211.081.520	-	14.565.144.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco	69.470.896.341	-	27.055.626.792	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	27.459.640.000	-	809.233.000	-
Tạm ứng	84.837.887.867	-	43.520.982.955	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	8.819.354.809	-	1.839.684.800	-
Khác	50.168.442.455	(112.433.874)	75.300.261.810	(112.433.874)
	400.276.267.237	(112.433.874)	385.867.225.377	(112.433.874)
Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ dài hạn	11.506.961.520	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	1.178.306.640	-	5.714.715.068	-
	12.685.268.160	-	5.714.715.068	-
	412.961.535.397	(112.433.874)	391.581.940.445	(112.433.874)

12. Hàng tồn kho

	30 tháng 6 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	3.362.845.800	-	15.081.818	-
Nguyên liệu, vật liệu	17.346.828.587	-	5.230.289.009	-
Công cụ, dụng cụ	5.455.378.679	-	5.307.845.789	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.656.136.917	-	109.572.211.233	-
Thành phẩm	182.482.668	-	197.937.832	-
Hàng hóa	70.177.890.160	(101.345.849)	126.288.206.425	(101.495.849)
Hàng hoá bất động sản	181.464.980.795	-	992.909.193.204	-
Hàng gửi bán	60.868.815	-	-	-
	284.707.412.421	(101.345.849)	1.239.520.765.310	(101.495.849)

(*) Các hàng tồn kho được hình thành từ nguồn vốn vay được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tương ứng (Thuyết minh 26).

13. Chi phí trả trước

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng cho các dự án đang thực hiện	1.587.579.187	100.020.833
Chi phí quảng cáo	11.895.612.176	2.265.180.000
Công cụ dụng cụ	8.939.358.343	2.471.279.475
Khác	31.751.693.504	19.237.570.672
	54.174.243.210	24.074.050.980
Dài hạn		
Tiền thuê đất cho Dự án Sầm Sơn giai đoạn 1	54.470.394.595	-
Chi phí bán hàng cho các dự án đang thực hiện	140.368.015.912	54.844.372.513
Chi phí quảng cáo	17.387.731.442	24.351.053.554
Công cụ dụng cụ	49.190.042.497	53.912.236.540
Khác	32.495.615.396	23.593.660.142
	293.911.799.842	156.701.322.749
	348.086.043.052	180.775.373.729

11/2/17
17/06/17

14. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản có định khác VND	Tổng VND
1 tháng 1 năm 2017	3.179.249.454.278	92.388.316.117	102.453.391.187	4.883.485.353	8.979.203.010	3.387.953.849.945
Tăng trong kỳ	37.294.568.958	71.534.922.084	11.750.851.117	207.406.364	-	120.787.748.523
Phân loại lại	-	487.538.184	(101.200.000)	59.366.362	(445.704.546)	-
Thanh lý nhượng bán	-	(1.556.323.120)	-	-	-	(1.556.323.120)
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	(307.343.637.244)	-	-	-	-	(307.343.637.244)
30 tháng 6 năm 2017	2.909.200.385.992	162.854.453.265	114.103.042.304	5.150.258.079	8.533.498.464	3.199.841.638.104
Giá trị hao mòn lũy kế						
1 tháng 1 năm 2017	(57.411.479.310)	(5.813.152.926)	(22.816.440.645)	(3.094.811.914)	(6.023.057.866)	(95.158.942.661)
Khấu hao trong kỳ	(31.702.934.440)	(7.369.662.405)	(5.931.975.154)	(420.065.748)	(698.639.996)	(46.123.277.743)
Phân loại lại	-	(46.274.758)	4.450.000	14.952.049	26.872.709	-
Tăng khác (*)	-	(3.135.688.354)	(5.984.062.300)	-	-	(9.119.750.654)
Thanh lý nhượng bán	-	123.328.318	-	-	-	123.328.318
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	4.125.213.849	-	-	-	-	4.125.213.849
30 tháng 6 năm 2017	(84.989.199.901)	(16.241.450.125)	(34.728.028.099)	(3.499.925.613)	(6.694.825.153)	(146.153.428.891)
Giá trị còn lại						
1 tháng 1 năm 2017	3.121.837.974.968	86.575.163.191	79.636.950.542	1.788.673.439	2.956.145.144	3.292.794.907.284
30 tháng 6 năm 2017	2.824.211.186.091	146.613.003.140	79.375.014.205	1.650.332.466	1.838.673.311	3.053.688.209.213

(*) Ghi nhận tăng khấu hao trong kỳ 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 một lần trong năm (Thuyết minh 31).

Các tài sản cố định được hình thành từ nguồn vốn vay được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tương ứng (Thuyết minh 26).

15. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá			
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-
Thuê tài chính trong kỳ	15.798.676.038	31.052.988.244	46.851.664.282
30 tháng 6 năm 2017	15.798.676.038	31.052.988.244	46.851.664.282
Giá trị hao mòn lũy kế			
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	(363.917.869)	(645.215.259)	(1.009.133.128)
30 tháng 6 năm 2017	(363.917.869)	(645.215.259)	(1.009.133.128)
Giá trị còn lại			
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-
30 tháng 6 năm 2017	15.434.758.169	30.407.772.985	45.842.531.154

16. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Tài sản khác VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá			
1 tháng 1 năm 2017	28.498.295.563	3.421.568.130	31.919.863.693
Tăng trong kỳ	-	670.375.000	670.375.000
Giảm khác	-	(133.556.000)	(133.556.000)
30 tháng 6 năm 2017	28.498.295.563	3.958.387.130	32.456.682.693
Giá trị hao mòn lũy kế			
1 tháng 1 năm 2017	-	(2.704.243.166)	(2.704.243.166)
Khấu hao trong kỳ	-	(190.795.063)	(190.795.063)
Giảm khác	-	133.556.000	133.556.000
30 tháng 6 năm 2017	-	(2.761.482.229)	(2.761.482.229)
Giá trị còn lại			
1 tháng 1 năm 2017	28.498.295.563	717.324.964	29.215.620.527
30 tháng 6 năm 2017	28.498.295.563	1.196.904.901	29.695.200.464

17. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Quyền sử dụng đất VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá			
1 tháng 1 năm 2017	1.424.193.108.543	25.497.225.436	1.449.690.333.979
30 tháng 6 năm 2017	1.424.193.108.543	25.497.225.436	1.449.690.333.979
Giá trị hao mòn lũy kế			
1 tháng 1 năm 2017	(43.249.944.064)	-	(43.249.944.064)
Khấu hao trong kỳ	(16.786.728.304)	-	(16.786.728.304)
Tăng khác (*)	(559.283.807.664)	-	(559.283.807.664)
30 tháng 6 năm 2017	(619.320.480.032)	-	(619.320.480.032)
Giá trị còn lại			
1 tháng 1 năm 2017	1.380.943.164.479	25.497.225.436	1.406.440.389.915
30 tháng 6 năm 2017	804.872.628.511	25.497.225.436	830.369.853.947

(*) Ghi nhận tăng khấu hao trong năm đối với phần giá trị còn lại của bất động sản cho thuê dài hạn kết chuyển vào giá vốn tương ứng với việc ghi nhận doanh thu một lần trong năm đối với Sân Golf Sầm Sơn (Thuyết minh 31).

Các bất động sản đầu tư được hình thành từ nguồn vốn vay được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tương ứng (Thuyết minh 26).

Giá trị còn lại bất động sản đầu tư bao gồm:

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Công trình Clubhouse, sân golf thuộc Dự án đầu tư Quản thẻ Sân Golf, Resort, Biệt thự Nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định (i)	525.024.388.273	530.402.185.486
Công trình khu chơi Golf 18 lỗ và khu bảo trì sân Golf thuộc dự án Sầm Sơn (ii)	-	565.094.289.114
Dự án tòa nhà FLC Landmark Tower	305.345.465.674	310.943.915.315
	830.369.853.947	1.406.440.389.915

- (i) Các hạng mục đang được Chi nhánh Công ty Cổ phần Quản lý sân golf Biscom tại Bình Định thuê hoạt động để khai thác và vận hành kinh doanh.
- (ii) Các hạng mục đang được Công ty Cổ phần Quản lý sân golf Biscom thuê hoạt động dài hạn để vận hành, kinh doanh. Trong năm 2017, Công ty ghi nhận doanh thu một lần cho tiền thuê hoạt động dài hạn và đã ghi nhận toàn bộ chi phí khấu hao tương ứng cho các hạng mục này (Thuyết minh 31).

18. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Dự án FLC Star Tower	344.791.132.929	258.895.179.735
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ ("FLC Garden City")	1.137.969.242.769	755.152.500.728
Dự án Công trình hỗn hợp tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	1.029.338.784.656	779.120.566.550
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, khu nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Hạ Long	427.658.718.030	157.710.037.083
Dự án FLC Sầm Sơn giai đoạn 2	687.557.045.212	204.356.008.700
Dự án Quy Nhơn giai đoạn 2	435.872.726.997	-
Các dự án khác	289.392.483.155	193.036.339.673
	4.352.580.133.748	2.348.270.632.469

19. Lợi thế thương mại

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Số dư đầu kỳ	225.261.813.167	189.067.702.270
Tăng trong kỳ	-	62.178.184.514
Phân bổ trong kỳ	(13.769.264.115)	(12.214.809.502)
Số dư cuối kỳ	211.492.549.052	239.031.077.282

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

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	154.930.858.468	165.375.635.443
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.155.779.135	2.371.357.049
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	54.405.911.449	57.514.820.675
	211.492.549.052	225.261.813.167

20. Phải trả người bán ngắn hạn

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Phải trả người bán là bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	-	40.777.629.627
Công ty Cổ phần Pacific Wood	-	20.930.411.925
Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	-	12.960.682.874
Flagstick Asia Limited	10.974.604.680	25.494.298.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Liên Minh	12.394.208.671	16.359.410.110
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Delta	13.778.381.735	10.717.976.695
Công ty Cổ phần Inox Thành Nam	20.379.409.453	20.379.409.453
Công ty TNHH Sản xuất & Thương mại Hai Long An	8.082.440.850	30.025.706.600
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	-	19.713.373.065
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	16.075.909.749	27.182.319.249
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản AMD Group	26.404.043.598	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FUJIKAEVN Việt Nam	55.662.674.855	-
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	34.776.016.636	-
Các đối tượng khác	585.692.565.175	411.956.234.445
	997.370.940.030	849.648.136.671
Phải trả người bán là bên liên quan (Thuyết minh 39)		
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	86.356.022.544	58.293.115.160
	1.083.726.962.574	907.941.251.831

21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	9.598.512.142	2.529.058.049
Công ty Cổ phần Kỹ thuật công trình Việt Nam	15.590.900.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Liên doanh quốc tế KLF	2.670.781.614	-
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Đại Dương	2.102.431.139	2.102.431.139
Công ty TNHH MTV Linh Anh	6.956.458.500	-
Công ty TNHH TMDV Toàn Cầu	4.905.913.087	4.905.913.087
Các đối tượng khác (*)	1.029.932.655.094	939.701.087.199
	1.071.757.651.576	949.238.489.474
Người mua trả tiền trước là bên liên quan (Thuyết minh 39)		
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	72.852.727.575	-
	1.144.610.379.151	949.238.489.474

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản người mua thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.225.823.594	9.393.140.428
Thuế tiêu thụ đặc biệt	207.116.276	860.232.616
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 38)	145.223.392.385	299.978.307.665
Thuế thu nhập cá nhân	10.154.729.473	4.713.836.727
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	97.888.033.478	250.685.949
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	6.239.810.388	120.000.000
	269.938.905.594	315.316.203.385

23. Chi phí phải trả

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng tòa nhà FLC Landmark Tower	-	29.118.123.640
Trích trước chi phí lãi vay	35.149.171.180	23.682.175.611
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Quy Nhơn	735.783.358.078	1.174.600.286.409
Trích trước giá vốn dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn	47.753.923.091	47.753.923.091
Trích trước chi phí dự án FLC Complex 36 Phạm Hùng	128.193.809.981	219.897.314.127
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Sầm Sơn	79.887.416.854	-
Các khoản trích trước khác	18.462.341.755	11.522.822.251
	1.045.230.020.939	1.506.574.645.129
Dài hạn		
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Quy Nhơn	-	59.024.838.182
	1.045.230.020.939	1.565.599.483.311

24. Doanh thu chưa thực hiện

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Ngắn hạn		
Doanh thu dịch vụ thể Golf	-	3.429.545.448
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo	3.636.363.589	5.995.999.955
Doanh thu cho thuê văn phòng	228.189.856	28.090.909
Doanh thu hoạt động cho thuê khác	10.500.961.244	1.106.271.547
	14.365.514.689	10.559.907.859
Dài hạn		
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo	-	1.973.258.065
Doanh thu cho thuê văn phòng	19.799.806.061	21.187.187.879
Doanh thu dịch vụ vận hành quản lý tòa nhà	6.260.800.000	6.691.600.000
	26.060.606.061	29.852.045.944
	40.426.120.750	40.411.953.803

25. Phải trả khác

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Ngắn hạn		
Phải trả khác cho bên thứ ba		
Cổ tức phải trả	22.056.347.110	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex	35.000.000.000	35.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	22.000.000.000	21.274.340.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ	89.532.334.000	168.049.134.000
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án FLC Star Tower	439.333.941.800	319.517.934.014
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỹ	896.143.041.000	704.747.332.769
Khách hàng cho vay vốn (*)	1.733.047.861.506	683.698.547.608
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.099.569.828	36.952.740.754
	3.327.213.095.244	1.969.240.029.145
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh 39)		
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	35.782.713	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	1.720.225.000	-
	1.756.007.713	-
	3.328.969.102.957	1.969.240.029.145
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn - Công ty Danko	22.000.000.000	22.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn - Công ty Bất động sản Thế Kỷ	56.401.488.000	56.401.488.000
Khác	7.552.201.682	8.535.584.785
	85.953.689.682	86.937.072.785
	3.414.922.792.639	2.056.177.101.930

(*) Số dư khách hàng cho vay vốn liên quan đến các dự án bất động sản đang xây dựng của Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

26. Vay và nợ thuê tài chính

	30 tháng 6 năm 2017				31 tháng 12 năm 2016			
	Số có khả năng		Số có khả năng		Số có khả năng		Số có khả năng	
	Giá trị VND	trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Phân loại lại VND	Giá trị VND	trả nợ VND	
Vay ngắn hạn								
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh (1)	34.980.456.912	34.980.456.912	34.980.456.912	-	-	-	-	351.875.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa (2)	9.998.057.230	9.998.057.230	9.998.057.230	(9.999.930.677)	-	9.999.930.677	-	16.985.412.781
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	18.548.451.081	18.548.451.081	18.548.451.081	-	-	-	-	77.632.040.660
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC) (4)	105.195.184.140	105.195.184.140	119.998.735.982	(14.803.551.842)	-	-	-	7.500.735.216
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Tây Hồ	-	-	-	(351.875.000)	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Lãn Ông (5)	24.814.314.626	24.814.314.626	24.814.314.626	(16.985.412.781)	-	-	-	14.390.938.763
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (6)	338.781.758.622	338.781.758.622	343.261.758.616	(82.132.040.654)	-	-	-	32.288.638.500
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (7)	5.721.221.600	5.721.221.600	8.121.221.600	(9.900.735.216)	-	-	-	15.924.609.772
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (8)	40.707.037.473	40.707.037.473	40.707.037.473	-	-	-	-	92.867.771.736
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Dameco	-	-	-	(14.390.938.763)	-	-	-	9.277.222.471
Công ty TNHH Hải Châu	-	-	-	(32.288.638.500)	-	-	-	300.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN- CN SGD	-	-	8.456.312.481	(24.380.922.253)	-	-	-	4.695.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương VN- CN Hà Nội (9)	78.640.916.837	78.640.916.837	209.578.252.722	(223.805.107.621)	-	-	-	282.214.175.576
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Hóa (10)	1.695.957.471	1.695.957.471	2.959.800.171	(10.541.065.171)	-	-	-	262.937.022.474
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	-	-	(300.000.000)	-	-	-	-
Vay cá nhân khác (11)	83.475.000.000	83.475.000.000	80.400.000.000	(1.620.000.000)	-	-	-	-
	742.558.355.992	742.558.355.992	901.844.398.894	(441.500.218.478)	-	-	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả								
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình	-	-	-	(64.785.862.684)	-	-	-	64.785.862.684
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (12)	1.103.550.000	1.103.550.000	-	-	1.103.550.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (13)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	-	-	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	146.496.171.316	146.496.171.316	-	(153.503.828.684)	195.919.704.800	-	-	104.080.295.200
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (14)	124.091.976.968	124.091.976.968	-	-	124.091.976.968	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (15)	456.839.268	456.839.268	-	-	456.839.268	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (16)	360.000.000	360.000.000	-	-	360.000.000	-	-	-
	312.508.537.552	312.508.537.552	-	(218.269.691.368)	321.932.071.036	-	-	208.866.157.884
	1.055.066.893.544	1.055.066.893.544	901.844.398.894	(659.789.909.846)	321.932.071.036	-	-	491.080.333.460
								208.866.157.884
								471.080.333.460

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

	30 tháng 6 năm 2017				31 tháng 12 năm 2016			
	Số có khả năng		Số có khả năng		Phát sinh trong kỳ		Số có khả năng	
	Giá trị VND	trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Phân loại lại VND	Giá trị VND	trả n VND	
Vay và nợ dài hạn								
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (12)	275.887.500	275.887.500	-	(551.775.000)	(1.103.550.000)	1.931.212.500	1.931.212.500	1.931.212.500
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (13)	476.364.331.963	476.364.331.963	303.106.331.963	-	-	173.258.000.000	173.258.000.000	173.258.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	878.276.948.065	878.276.948.065	296.000.950.736	-	(195.919.704.800)	778.195.702.129	778.195.702.129	778.195.702.129
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (14)	1.613.195.700.581	1.613.195.700.581	-	(57.309.550.000)	(124.091.976.968)	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (15)	838.456.647	838.456.647	-	(228.581.634)	(456.839.268)	1.523.877.549	1.523.877.549	1.523.877.549
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (16)	235.484.986.596	235.484.986.596	234.494.986.596	-	(180.000.000)	1.530.000.000	1.530.000.000	1.530.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (7)	246.702.701	246.702.701	-	(92.513.514)	-	339.216.215	339.216.215	339.216.215
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (6)	103.571.260.076	103.571.260.076	-	(44.820.000.000)	-	148.391.260.076	148.391.260.076	148.391.260.076
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	2.790.000.000	2.790.000.000	2.790.000.000	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội (17)	119.242.000.000	119.242.000.000	-	(98.223.883.621)	-	217.465.883.621	217.465.883.621	217.465.883.621
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội (18)	674.906.250	674.906.250	674.906.250	(190.000.000)	-	864.906.250	864.906.250	864.906.250
Nợ thuê tài chính (19)	56.690.921.208	56.690.921.208	47.957.408.440	(1.699.720.000)	-	10.433.232.768	10.433.232.768	10.433.232.768
	3.487.652.101.587	3.487.652.101.587	884.349.677.735	(203.296.023.769)	(321.932.071.036)	3.128.530.518.657	3.128.530.518.657	3.128.530.518.657
	4.542.718.995.131	4.542.718.995.131	1.786.194.076.629	(863.085.933.615)				3.619.610.852.117

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

STT	Ngân hàng/ Cá nhân cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo	Mục đích vay
<1>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	0931/17/HĐTDHM-DN/206	50 tỷ VND	12 tháng	10,75%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<2>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa	1107/16/HĐTDHM-DN/224	10 tỷ VND	12 tháng	9,5%/năm	Không có tài sản đảm bảo	Bổ sung vốn lưu động
<3>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định	0054/2017/HĐTDHM-PN/228	30 tỷ VND	12 tháng	10,5%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh thanh toán
	• Hợp đồng vay 1	8209/17/HĐTDTDH-PN/228	3,38 tỷ VND	48 tháng	12,05%/năm	2 xe ô tô của Tập đoàn trị giá 4,8 tỷ VND	Mua xe ô tô
	• Hợp đồng vay 2		120 tỷ VND	12 tháng	8,5% đến 8,7%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<4>	Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC)	ICBC.DN.2017.7	120 tỷ VND	12 tháng	8,5% đến 8,7%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

STT	Ngân hàng/ Cá nhân cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo	Mục đích vay
<5>	Ngân hàng TMCP Quân Đội- CN Lãn Ông	18438.16.060.477856. TD	80 tỷ VNĐ	9 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Theo từng văn bản nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động
<6>	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	0052/2016/HĐTDHM	100 tỷ VNĐ	12 tháng	8,9%/năm	Các bất động sản có tổng giá trị là 95,3 tỷ VNĐ	Bổ sung vốn lưu động
	• Hợp đồng vay 1						
	• Hợp đồng vay 2	0005/2017/HĐTDHM	750 tỷ VNĐ	24 tháng	10,2%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Bổ sung vốn thực hiện Dự án FLC Twin Towers tại 265 Cầu Giấy
	• Hợp đồng vay 3	0020/2015/HĐTD-DN	180 tỷ VNĐ	36 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất trị giá 109,938 tỷ VNĐ và tài sản hình thành từ vốn vay	Thực hiện Dự án FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội
<7>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	480.11.15/GNN/TPBa	10 tỷ VNĐ	12 tháng	8%/năm	Phương tiện vận tải	Bổ sung vốn lưu động
	• Hợp đồng vay 1	nk.BDI-FLC Land.04					
	• Hợp đồng vay 2	38910.15/HĐTD/TPB	570 triệu VNĐ	36 tháng	3,9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua xe ô tô
		ANK>BDI_FLC					
<8>	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	001/17/HĐHM-9213- FLCLand	200 tỷ VNĐ	12 tháng	9,8%/năm	Cổ phiếu	Thanh toán các chi phí xây dựng cho nhà thầu
<9>	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Hà Nội	18/2017.HĐTDHM/NH CT 106-Cemaco	100 tỷ VNĐ	12 tháng	8%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và hàng tồn kho với tổng giá trị 63,6 tỷ VNĐ và cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<10>	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Hóa	58/GUQ-GD	1,6 tỷ VNĐ	3 tháng	7%/năm	Không có tài sản đảm bảo	Bổ sung vốn lưu động
	• Hợp đồng vay 1	100/2015.HĐTD/NH	1.179 tỷ VNĐ	72 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Đầu tư Dự án FLC Samson Golflinks và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson
	• Hợp đồng vay 2	CT420-FLC					
	• Hợp đồng vay 3	17882306/2017- HBCVĐAT/NHCT420- CTY TAP DOAN FLC	450 tỷ VNĐ	42 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án	Thanh toán các chi phí Dự án: "FLC Samson Golflinks và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson" giai đoạn 2
	• Hợp đồng vay 4	16870087/2016 - HDDTDDDA/NHCT420 - BOTSAMSON	100 tỷ VNĐ	84 tháng	8%/năm	Quyền khai thác kinh doanh và tài sản của Dự án BOT "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn"	Thanh toán các chi phí đầu tư của Dự án "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn"

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

STT	Ngân hàng/ Cá nhân cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo	Mục đích vay
<11>	Vay cá nhân <ul style="list-style-type: none"> Lê Sỹ Hiệp Phạm Văn Lâm Nguyễn Thị Vân Hằng Trần Thị Nga Ngô Thị Bạch Huệ 	3 hợp đồng vay 51.2/CEMACO 01/CEMACO	80 tỷ VNĐ 600 triệu VNĐ 40 triệu VNĐ 250 triệu VNĐ 2,6 tỷ VNĐ 3,3 tỷ VNĐ	12 tháng Trên 1 năm Trên 1 năm Trên 1 năm Trên 1 năm 36 tháng	6%/năm Không lãi suất Không lãi suất 0,72%/ tháng Không lãi suất 10,5%/năm	Không có tài sản đảm bảo Không có tài sản đảm bảo Không có tài sản đảm bảo Không có tài sản đảm bảo Không có tài sản đảm bảo Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động Mua ô tô
<12>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	01/2014/3239064/HD TD	3,3 tỷ VNĐ	36 tháng	10,5%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<13>	Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	118/2016/HĐCV/PVB QN-FLC	800 tỷ VNĐ	72 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và toàn bộ quyền khai thác sử dụng Dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của Dự án	Đầu tư cho Dự án sân golf FLC Hạ Long và quản thể dự án FLC Hạ Long
<14>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn	01/2015/3239064/HD TD và bổ sung	1,840 tỷ VNĐ	192 tháng	9,8%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án	Đầu tư của Dự án "Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý"
<15>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội	203.02.03.16/HĐTD/T PBANK THN	1,86 tỷ VNĐ	48 tháng	6,9%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<16>	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội <ul style="list-style-type: none"> Hợp đồng vay 1 Hợp đồng vay 2 	010/16/HĐCV/104-80 001/2017/HĐCV/9213 -ALASKA	4 tỷ VNĐ 300 tỷ VNĐ	60 tháng 24 tháng	8,5%/năm 11%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Mua ô tô Đầu tư của Dự án đô thị Đại Mỗ - giai đoạn 1 và thanh toán tiền thuế đất
<17>	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nam Hà Nội	01300915/HĐTD/VCB - ION	253 tỷ VNĐ	24 tháng đến 36 tháng	9,2 đến 9,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và Hợp đồng thế chấp tiền gửi có tổng trị giá 40 tỷ VNĐ	Đầu tư của Dự án "Tòa nhà FLC Complex 36 Phạm Hùng"
<18>	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	01/2015-HĐTD/NHCT	1,5 tỷ VNĐ	49 tháng	10,5%/năm	2 xe ô tô với giá trị 2,1 tỷ VNĐ	Mua ô tô
<19>	Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	072/2016/TSC-CTTC	45 tỷ VNĐ	60 tháng	8,1 đến 8,5%/năm	Tài sản thuê tài chính	Thuế tài chính

27. Vốn chủ sở hữu

	Vốn chủ sở hữu phân bổ cho cổ đông của Công ty mẹ						Lợi ích của cổ đông	
	Vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND	Tổng VND	không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư, 1 tháng 1 năm 2016	5.298.715.330.000	7.344.810.719	118.623.112	893.818.098.271	6.199.996.862.102	6.227.557.313.054	27.560.450.952	6.255.117.764.006
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	568.798.384.570	568.798.384.570	570.310.847.473	1.512.462.903	571.823.310.376
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	89.915.781.260	-	(89.915.781.260)	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(17.983.156.252)	(17.983.156.252)	(17.983.156.252)	-	(17.983.156.252)
Tặng khác	-	485.104.293	-	9.575.533.963	10.060.638.256	83.723.326.763	73.662.688.507	157.385.915.270
Số dư, 30 tháng 6 năm 2016	5.298.715.330.000	97.745.696.272	118.623.112	1.364.293.079.292	6.760.872.728.676	6.863.608.331.038	102.735.602.362	6.966.343.933.406
Số dư, 1 tháng 1 năm 2017	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.797.592.369.009	8.275.358.954.100	8.388.483.183.687	113.124.229.587	8.501.607.383.274
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	139.194.631.758	139.194.631.758	142.233.900.034	3.039.268.276	145.273.168.310
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	153.560.469.470	-	(153.560.469.470)	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(20.833.569.258)	(20.833.569.258)	(20.833.569.258)	-	(20.833.569.258)
Chi trả cổ tức trong kỳ	-	-	-	(20.590.014.110)	(20.590.014.110)	(20.590.014.110)	-	(20.590.014.110)
Tặng khác	-	-	-	2.131.188.975	2.131.188.975	2.260.531.976	129.343.001	2.389.874.977
Số dư, 30 tháng 6 năm 2017	6.380.387.370.000	250.821.061.449	118.623.112	1.743.934.136.904	8.375.261.191.465	8.491.554.032.329	116.292.840.864	8.607.846.873.193

28. Vốn cổ phần

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty mẹ là 6.380.387.370.000 VNĐ, chia thành 638.038.737 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Các cổ phần phổ thông có quyền nhận cổ tức và quyền biểu quyết như nhau tại các cuộc họp cổ đông.

Cổ phiếu phát hành:

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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	-	-

29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên một cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông (VNĐ)	139.194.631.758	568.798.384.570
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	638.038.737	529.871.533
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	218	1.073

30. Lãi lỗ trong công ty liên kết

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	-	7.005.557.280
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(918.837.872)	(856.388.980)
	(918.837.872)	6.149.168.300

31. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa	1.076.989.704.673	1.418.396.120.630
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	1.666.426.300.509	1.934.136.082.302
Doanh thu cung cấp dịch vụ	191.262.149.008	256.082.743.968
	2.934.678.154.190	3.608.614.946.900

(*) Bao gồm trong doanh thu kinh doanh bất động sản có doanh thu của giao dịch cho Công ty Cổ phần Quản lý Sân golf Biscom thuê tài sản dài hạn là sân Golf và các tài sản gắn liền với thửa đất sân Golf thuộc Dự án FLC Samson Golf & Resort với thời hạn thuê là sáu sáu năm và mười tháng. Tổng giá trị cho thuê theo hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 913 tỷ VNĐ, tương ứng với doanh thu cho thuê bất động sản ghi nhận một lần năm 2017 là 830 tỷ VNĐ và giá vốn đã ghi nhận tương ứng là 679 tỷ VNĐ.

32. Giá vốn hàng bán

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.010.471.636.582	1.386.423.304.043
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	1.209.447.975.028	1.103.602.996.084
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	177.469.076.413	151.113.025.227
	2.397.388.688.023	2.641.139.325.354

(*) Giá vốn kinh doanh bất động sản bao gồm 679 tỷ VND là giá vốn cho thuê dài hạn sân Golf và tài sản khác liên quan đã ghi nhận doanh thu một lần như trình bày tại Thuyết minh 31 – Doanh thu.

33. Doanh thu hoạt động tài chính

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	5.166.296.169	483.556.070
Lãi cho vay	229.051.697.377	49.269.233.250
Lãi chuyển nhượng cổ phần	24.390.000	-
Lãi bán hàng trả chậm	263.282.681	906.138.733
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	51.817.865	58.620.691
	234.557.484.092	50.717.548.744

34. Chi phí hoạt động tài chính

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	153.503.509.040	51.220.755.660
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	190.454.000	14.010.495.018
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	-	16.549.124.446
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	233.353.014	16.830.227
Chiết khấu thanh toán	2.285.381.868	1.486.382.977
Chi phí tài chính khác	62.018.366	1.116.778.654
	156.274.716.288	84.400.366.982

35. Chi phí bán hàng

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	33.455.437.056	11.191.266.552
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.407.437.662	29.170.418.098
Chi phí bằng tiền khác	28.008.119.325	4.543.170.933
	100.870.994.043	44.904.855.583

36. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	61.629.311.158	37.012.681.941
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.098.988.993	7.433.422.676
Chi phí thuế, lệ phí	1.282.187.809	1.047.224.634
Lợi thế thương mại	13.769.264.115	12.214.809.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.056.329.868	63.010.350.501
Chi phí bằng tiền khác	45.100.031.973	50.380.727.346
	183.936.113.916	171.099.216.600

37. Chi phí sản xuất và hoạt động theo yếu tố

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Giá vốn hàng bất động sản	1.209.447.975.028	1.103.602.996.084
Giá vốn hàng hóa đã bán	1.010.471.636.582	1.386.423.304.043
Chi phí nhân viên	95.084.748.214	48.203.948.492
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.098.988.993	7.433.422.676
Chi phí thuế, lệ phí	1.282.187.809	1.047.224.634
Lợi thế thương mại	13.769.264.115	12.214.809.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	97.463.767.530	92.180.768.600
Chi phí bằng tiền khác	250.577.227.711	206.036.923.506
	2.682.195.795.982	2.857.143.397.537

38. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo các điều khoản trong các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tương ứng, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") theo thuế suất thuế TNDN phổ thông là 20% trên thu nhập chịu thuế. Chi phí thuế TNDN trong kỳ được trình bày dưới đây:

	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	212.498.477.635	722.561.471.283
<i>Điều chỉnh:</i>		
Lãi/(Lãi) từ công ty liên kết	918.837.872	(6.149.168.300)
Phân bổ lợi thế thương mại	13.769.264.115	12.214.809.502
Chi phí dự phòng đầu tư	9.860.688.626	-
Chi phí không được trừ	11.630.542.353	3.578.165.146
Lãi của các công ty con	108.488.566.441	17.677.009.929
Thu nhập chịu thuế	357.166.377.042	749.882.287.560
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất hiện hành	71.433.275.408	149.976.457.512
Điều chỉnh tăng khác	435.904.770	-
Điều chỉnh giảm do đã tạm nộp	(960.935.438)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	70.908.244.740	149.976.457.512
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	299.978.307.665	335.510.717.463
Thuế TNDN của năm 2016 điều chỉnh tăng	6.638.949.352	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(232.302.109.372)	(116.645.434.757)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	145.223.392.385	368.841.740.218

Việc tính thuế TNDN còn tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và phê duyệt của cơ quan thuế.

39. Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, Tập đoàn đã thực hiện các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Quan hệ	Bản chất giao dịch	Giai đoạn sáu tháng	Giai đoạn sáu tháng
			kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
			VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	Chi phí thu hộ trả hộ	2.650.390.549	27.320.500.035
		Chi phí nhà thầu xây dựng	1.143.357.742.463	1.075.110.740.594
		Bán hàng hóa và dịch vụ	313.602.712.379	1.232.267.404.903
		Mua tài sản cố định	770.862.300	1.479.745.764
		Chi phí thuê xe	510.000.000	-
		Đặt cọc mua nhà	4.020.320.000	6.132.194.030
		Mua hàng hóa và dịch vụ	37.891.803.646	28.821.764.148
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	368.603.729	374.896.639
		Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.720.225.000	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Quan hệ	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 8)			
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	153.737.918.684	160.581.021.032
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	87.819.200	82.355.100
		153.825.737.884	160.663.376.132

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 9)

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	572.369.413.052	1.389.175.823.751
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Ảnh hưởng đáng kể	7.360.000.000	7.360.000.000
		579.729.413.052	1.396.535.823.751

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 20)

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	86.356.022.544	58.293.115.160
------------------------------------	-------------------	----------------	----------------

Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 21)

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	72.852.727.575	-
------------------------------------	-------------------	----------------	---

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 25)

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	35.782.713	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	1.720.225.000	-
		1.756.007.713	-

40. Thù lao của Ban Tổng Giám đốc

Trong kỳ, thù lao nhận được của thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Giai đoạn sáu tháng	Giai đoạn sáu tháng
	kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	VND
Lương và phụ cấp	4.748.732.607	6.227.605.409

41. Cam kết

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Bên nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn		Đã góp	Còn phải góp
	VND	VND	%	VND	VND
Công ty TNHH Hai Thành Viên FLC Lam Sơn	89.598.000.000	69.418.000.000	77,48	-	69.418.000.000

42. Mục tiêu chính sách quản lý rủi ro

Tập đoàn chịu các rủi ro khác nhau liên quan đến sử dụng các công cụ tài chính. Các tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả của Tập đoàn đã được phân loại theo khoản mục trên Thuyết minh số 4.23. Các rủi ro chính của Tập đoàn là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Các rủi ro tài chính trọng yếu tác động đến hoạt động của Tập đoàn được mô tả dưới đây.

42.1 Rủi ro thị trường

Biến động tỷ giá hối đoái

Hầu hết các giao dịch của Tập đoàn được thực hiện tại lãnh thổ Việt Nam và bằng Đồng Việt Nam. Do đó Tập đoàn không chịu tác động của rủi ro tiền tệ phát sinh từ các hoạt động với các đối tác nước ngoài.

Biến động lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý (rủi ro giá trị hợp lý lãi suất) hoặc dòng tiền tương lai (rủi ro dòng tiền lãi suất) của một công cụ tài chính sẽ biến động do tác động của thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro giá trị hợp lý lãi suất từ báo cáo tài chính với lãi suất cố định được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có các khoản vay và nợ có lãi suất điều chỉnh là 4.542.718.995.131 VND, tuy nhiên các điều chỉnh lãi suất này không thường xuyên và có biên độ nhỏ. Tập đoàn không có bất cứ khoản vay hay công cụ tài chính nào cần phải được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Do đó, thay đổi rủi ro lãi suất không ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính của Tập đoàn liên quan đến các công cụ tài chính.

42.2 Rủi ro tín dụng

Tập đoàn đối mặt với rủi ro tín dụng trong giới hạn giá trị ghi sổ của tài sản tài chính ghi nhận tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ. được tóm tắt như sau:

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Các nhóm tài sản tài chính – giá trị ghi sổ		
Tiền và các khoản tương đương tiền	314.166.349.036	660.584.242.265
Các khoản phải thu và cho vay	7.706.365.950.724	5.502.430.059.573
	8.020.532.299.760	6.163.014.301.838

Tập đoàn liên tục theo dõi khả năng không trả được nợ của khách hàng và các đối tác khác, được xác định riêng lẻ hoặc bởi Tập đoàn, và kết hợp thông tin này để kiểm soát rủi ro tín dụng. Chính sách của Tập đoàn chỉ dùng cho các đối tác đáng tin cậy.

Ban Giám đốc cho rằng tất cả các tài sản tài chính ở trên không bị suy giảm giá trị tại mỗi ngày báo cáo sau khi xem xét chất lượng tín dụng tốt ngoại trừ các khoản đã được lập dự phòng phải thu khó đòi.

42.3 Rủi ro thanh khoản

Tập đoàn quản lý nhu cầu thanh khoản bằng cách theo dõi sát sao lịch trả nợ phục vụ cho việc thanh toán các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn cũng như dòng tiền ra hàng ngày. Nhu cầu thanh khoản được theo dõi trong các dải thời gian khác nhau, trên cơ sở hàng ngày và hàng tuần cũng như trên cơ sở đảo hạn 30 ngày.

Tập đoàn duy trì một mức tiền để đáp ứng yêu cầu thanh khoản cho giai đoạn lên đến 30 ngày. Các nhu cầu thanh toán dài hạn được đảm bảo bởi các hợp đồng tín dụng dài hạn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các khoản nợ của Tập đoàn có thời gian đảo hạn được tóm tắt như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn
	Dưới 12 tháng VNĐ	1 đến 5 năm VNĐ	Trên 5 năm VNĐ
30 tháng 6 năm 2017			
Vay và nợ thuê tài chính	1.055.066.893.544	3.487.652.101.587	-
Phải trả người bán	1.083.726.962.574	-	-
Phải trả người lao động	19.278.088.346	-	-
Chi phí phải trả	1.045.230.020.939	-	-
Phải trả khác	3.328.969.102.957	85.953.689.682	-
	6.532.271.068.360	3.573.605.791.269	-
31 tháng 12 năm 2016			
Vay và nợ thuê tài chính	491.080.333.460	3.128.530.518.657	-
Phải trả người bán	907.941.251.831	-	-
Phải trả người lao động	33.367.843.532	-	-
Chi phí phải trả	1.506.574.645.129	59.024.838.182	-
Phải trả khác	1.969.240.029.145	86.937.072.785	-
	4.908.204.103.097	3.274.492.429.624	-

43. Tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả

Thông tin về các tài sản và nợ tài chính và giá trị ghi sổ được trình bày dưới đây:

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	Giá trị ghi sổ VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ
Tài sản tài chính		
Các khoản cho vay và phải thu		
Tiền và các khoản tương đương tiền	314.166.349.036	660.584.242.265
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.706.365.950.724	5.502.430.059.573
	8.020.532.299.760	6.163.014.301.838
Nợ phải trả tài chính		
Nợ phải trả tài chính khác		
Vay và nợ thuê tài chính	4.542.718.995.131	3.619.610.852.117
Phải trả người bán	1.083.726.962.574	907.941.251.831
Nợ phải trả tài chính khác	4.479.430.901.924	3.655.144.428.773
	10.105.876.859.629	8.182.696.532.721

Tập đoàn chưa đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán bởi vì không có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính vào ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam.

44. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, trình bày cho mục đích so sánh, đã được điều chỉnh/phân loại lại để sửa chữa các sai sót kết toán trong các năm trước đây cho phù hợp với các trình bày của kỳ hiện tại, chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Số báo cáo trước đây	Điều chỉnh lại	Phân loại lại	Số trình bày lại
	VND	VND	VND	VND
Tài sản cố định hữu hình	3.857.889.196.398	-	(565.094.289.114)	3.292.794.907.284
- Nguyên giá	3.967.574.343.258	-	(579.620.493.313)	3.387.953.849.945
- Giá trị hao mòn lũy kế	(109.685.146.860)	-	14.526.204.199	(95.158.942.661)
Tài sản cố định vô hình	104.957.799.460	-	(75.742.178.933)	29.215.620.527
- Nguyên giá	107.662.042.626	-	(75.742.178.933)	31.919.863.693
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.704.243.166)	-	-	(2.704.243.166)
Bất động sản đầu tư	1.166.377.554.497	(4.569.175.346)	244.632.010.764	1.406.440.389.915
- Nguyên giá	1.190.532.119.016	-	259.158.214.963	1.449.690.333.979
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1) (24.154.564.519)	(4.569.175.346)	(14.526.204.199)	(43.249.944.064)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.952.066.175.186	-	396.204.457.283	2.348.270.632.469
Chi phí trả trước dài hạn	(2) 162.170.008.166	(5.468.685.417)	-	156.701.322.749
Phải trả người lao động	(3) 28.906.854.375	4.461.189.157	-	33.367.843.532
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.130.362.456	-	8.429.545.403	10.559.907.859
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	38.281.591.347	-	(8.429.545.403)	29.852.045.944
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.837.844.708.652	(14.499.049.920)	(25.753.289.723)	1.797.592.369.009
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(1) 823.502.478.605	(3.553.803.047)	(25.753.289.723)	794.195.385.835
- LNST chưa phân phối năm nay	(1),(2),(3) 1.014.342.230.047	(10.945.246.873)	-	1.003.396.983.174
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	87.370.939.864	-	25.753.289.723	113.124.229.587

Chi tiết các điều chỉnh hồi tố để sửa chữa các sai sót kế toán của các năm trước như sau:

- (1) Điều chỉnh tăng chi phí khấu hao lũy kế của bất động sản đầu tư do chưa thực hiện khấu hao đối với chênh lệch giá tài sản khi hợp nhất công ty con.
- (2) Điều chỉnh tăng giá trị phân bổ chi phí trả trước dài hạn của công ty con trong năm 2016.
- (3) Điều chỉnh ghi nhận bổ sung chi phí lương nhân viên tại công ty con năm 2016.

45. Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng tới tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 hoặc kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

46. Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc duyệt để phát hành.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017



Ngô Thị Nguyên Ngọc
Người lập



Lê Quý Hiền
Kế toán trưởng

Lê Thành Vinh
Tổng Giám đốc

