



Grant Thornton

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

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



# Nội dung

	<b>Trang</b>
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 riêng giữa niên độ	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11

11/2/17 10:00 AM

# Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty") 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 riêng của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

## Kiểm toán

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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:

<u>Hội đồng Quản trị</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
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	-	-

  

<u>Ban Tổng Giám đốc</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
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 Mỹ 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 Lã Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 6 năm 2017	-

  

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

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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 riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Công ty 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 riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty 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 Công ty tuân thủ theo những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

## Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ, cùng với các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đính kèm, đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại 30 tháng 6 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

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  
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  
108 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 17-11-055-1

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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2017, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 43.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với các báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán, 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 riêng 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không chứa đựng các 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty 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 riêng giữa niên độ.

## Vấn đề khác

Các thông tin tài chính 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 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.

**CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)**



**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 riêng 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>Phân loại lại</i>
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản ngắn hạn		100	6.281.992.628.725	5.363.470.352.524
Tiền và các khoản tương đương tiền		110	253.874.187.499	534.910.463.239
Tiền	5	111	172.838.450.332	434.555.726.072
Các khoản tương đương tiền	5	112	81.035.737.167	100.354.737.167
Các khoản phải thu ngắn hạn		130	5.685.487.233.244	3.690.230.284.395
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	131	792.642.467.279	717.636.481.123
Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	132	1.595.732.792.490	1.576.350.460.111
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	135	3.020.657.703.710	1.136.931.427.684
Các khoản phải thu khác	9	136	279.597.436.838	262.455.082.550
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	(3.143.167.073)	(3.143.167.073)
Hàng tồn kho		140	178.367.803.265	1.001.616.329.797
Hàng tồn kho	10	141	178.367.803.265	1.001.616.329.797
Tài sản ngắn hạn khác		150	164.263.404.717	136.713.275.093
Chi phí trả trước ngắn hạn	11	151	20.784.664.071	5.932.844.525
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152	143.371.711.932	130.673.401.853
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		153	107.028.714	107.028.715



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

	Thuyết minh	Mã số	30 tháng 6 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND
				<i>Phân loại lại</i>
<b>Tài sản dài hạn</b>		200	<b>10.302.399.251.977</b>	<b>9.379.539.185.100</b>
Các khoản phải thu dài hạn		210	457.758.741.520	598.784.940.000
- Phải thu về cho vay dài hạn	8	215	445.843.840.000	598.050.000.000
- Phải thu dài hạn khác	9	216	11.914.901.520	734.940.000
<b>Tài sản cố định</b>		220	<b>204.160.247.405</b>	<b>141.374.637.149</b>
Tài sản cố định hữu hình	12	221	160.502.221.843	141.374.637.149
- Nguyên giá		222	207.283.524.005	167.865.298.242
- Giá trị hao mòn lũy kế		223	(46.781.302.162)	(26.490.661.093)
Tài sản cố định thuê tài chính	13	224	43.658.025.562	-
- Nguyên giá		225	44.587.927.918	-
- Giá trị hao mòn lũy kế		226	(929.902.356)	-
<b>Bất động sản đầu tư</b>	14	230	<b>2.818.473.387.288</b>	<b>3.680.314.716.423</b>
- Nguyên giá		231	3.954.821.719.289	4.224.870.787.575
- Giá trị hao mòn lũy kế		232	(1.136.348.332.001)	(544.556.071.152)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	15	260	<b>2.848.600.944.894</b>	<b>1.326.772.721.318</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		261	2.848.600.944.894	1.326.772.721.318
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	16	250	<b>3.871.440.661.881</b>	<b>3.620.534.348.998</b>
Đầu tư vào công ty con		251	3.636.544.839.105	3.393.661.539.105
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252	47.000.000.000	47.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253	208.100.000.000	208.100.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254	(20.204.177.224)	(28.227.190.107)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>		260	<b>101.965.268.989</b>	<b>11.757.821.212</b>
Chi phí trả trước dài hạn	11	261	96.585.608.388	6.378.160.611
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	5.379.660.601	5.379.660.601
<b>Tổng tài sản</b>		270	<b>16.584.391.880.702</b>	<b>14.743.009.537.624</b>



# Bảng cân đối kế toán riêng 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>Phân loại lại</i>				
<b>NGUỒN VỐN</b>				
Nợ phải trả		300	8.226.169.915.043	6.566.269.762.577
Nợ ngắn hạn		310	5.145.255.234.079	3.837.021.910.082
Phải trả người bán ngắn hạn	17	311	495.402.890.750	568.769.510.536
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	312	1.032.113.828.120	856.800.597.871
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	313	124.702.020.879	185.046.777.700
Phải trả người lao động		314	6.720.460.151	13.205.109.671
Chi phí phải trả ngắn hạn	20	315	895.911.885.908	1.255.123.312.383
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	318	8.386.363.589	8.429.545.403
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	22	319	1.838.070.250.115	714.664.297.102
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	320	709.568.498.777	220.006.562.884
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322	34.379.035.790	14.976.196.532
Nợ dài hạn		330	3.080.914.680.964	2.729.247.852.495
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	336	90.250.000.000	-
Phải trả dài hạn khác	22	337	715.775.000	2.436.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	338	2.989.948.905.964	2.726.811.852.495
Nguồn vốn chủ sở hữu		400	8.358.221.965.659	8.176.739.775.047
Vốn chủ sở hữu		410	8.358.221.965.659	8.176.739.775.047
Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	411	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
Quỹ đầu tư phát triển	24	418	250.512.886.410	97.260.591.979
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	24	420	118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24	421	1.727.203.086.137	1.698.973.189.956
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		421a	1.506.146.094.157	734.351.543.751
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b	221.056.991.980	964.621.646.205
<b>Tổng nguồn vốn</b>		<b>440</b>	<b>16.584.391.880.702</b>	<b>14.743.009.537.624</b>

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

# Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ

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
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	01	1.794.062.770.770	2.591.417.987.093
Các khoản giảm trừ doanh thu – Hàng bán trả lại		02	(106.221.021.896)	(21.426.363)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	1.687.841.748.874	2.591.396.560.730
Giá vốn hàng bán	27	11	(1.327.139.599.972)	(1.694.135.026.831)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20	360.702.148.902	897.261.533.899
Doanh thu hoạt động tài chính	28	21	200.322.953.060	45.372.217.079
Chi phí hoạt động tài chính	29	22	(133.753.998.422)	(80.999.190.691)
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	139.123.675.519	44.890.530.823
Chi phí bán hàng	30	25	(62.666.179.076)	(24.259.462.899)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	26	(102.855.325.688)	(99.731.087.094)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	261.749.598.776	737.644.010.294
Thu nhập khác		31	78.538.778	22.315.133.175
Chi phí khác		32	(66.492.615)	(23.835.856.003)
Lợi nhuận/(Lỗ) khác		40	12.046.163	(1.520.722.828)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	261.761.644.939	736.123.287.466
Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	51	(40.704.652.959)	(141.834.730.971)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	478.062.961
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	24	60	<b>221.056.991.980</b>	<b>594.766.619.456</b>

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



# Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế		01	261.761.644.939	736.123.287.466
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao tài sản cố định		02	611.895.473.100	30.335.404.450
Các khoản dự phòng		03	(8.023.012.883)	11.814.508.560
Lãi từ hoạt động đầu tư		05	(200.322.953.060)	(28.823.092.633)
Chi phí lãi vay		06	139.123.675.519	44.890.530.823
<b>Lợi nhuận hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		08	<b>804.434.827.615</b>	<b>794.340.638.666</b>
Thay đổi các khoản phải thu		09	(163.050.273.143)	(330.777.608.201)
Thay đổi hàng tồn kho		10	823.248.526.532	341.282.722.846
Thay đổi các khoản phải trả		11	1.725.855.242.589	528.979.541.597
Thay đổi chi phí trả trước		12	(105.059.267.323)	17.502.846.907
Tiền lãi vay đã trả		14	(138.470.086.050)	(44.890.530.823)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		15	(172.296.224.711)	(71.700.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		17	(1.022.000.000)	(1.409.022.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		20	<b>2.773.640.745.509</b>	<b>1.233.328.588.992</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		21	(2.060.936.876.367)	(1.594.035.454.881)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		22	-	50.580.638.313
Tiền chi cho vay		23	(2.732.887.566.026)	(612.112.985.067)
Tiền thu hồi cho vay		24	1.001.367.450.000	408.071.551.266
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25	(242.883.300.000)	(742.088.350.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26	100.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27	127.964.281.782	437.313.590
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		30	<b>(3.807.376.010.611)</b>	<b>(2.489.147.286.779)</b>

# Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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	kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		33	1.057.766.264.206	1.259.137.126.605
Tiền chi trả nợ gốc vay		34	(305.067.274.844)	(57.865.245.017)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		40	<b>752.698.989.362</b>	<b>1.201.271.881.588</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		50	(281.036.275.740)	(54.546.816.199)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5	60	534.910.463.239	157.159.046.442
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	70	253.874.187.499	102.612.230.243

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 29 tháng 8 năm 2017

*m2*

Ngô Thị Nguyễn Ngọc  
Người lập

*[Signature]*  
Lã Quý Hiền  
Kế toán trưởng



*[Signature]*  
Lê Thành Vinh  
Tổng Giám đốc

# Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

## 1 Đặc điểm hoạt động của Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty") 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 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 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 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 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 thông thường là trong vòng 12 tháng

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

Công ty 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 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 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 có 372 nhân viên (31 tháng 12 năm 2016: 347 nhân viên).

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

STT	Tên công ty	Ngày năm	Nơi thành lập	Tỷ lệ	Tỷ lệ	Ngành nghề chính
		quyển kiểm soát/thành lập		sở hữu	biểu quyết	
				(%)	(%)	
<b>Công ty con</b>						
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
<b>Công ty liên kết</b>						
1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động

## 2 Niên độ kế toán và đơn vị tiền tệ

### 2.1 Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên đơn vị tiền tệ Đồng Việt Nam ("VNĐ").

## 3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty không nhằm dành cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ Việt Nam.

## 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 riêng 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 Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế 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 riêng dựa trên chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

#### **Hàng tồn kho khác**

Hàng tồn kho được 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. Công ty 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
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.

#### **4.6 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.

#### **Công ty 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 Công ty 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 Công ty hoặc, nếu ngắn hơn, dựa trên thời hạn cho thuê tài sản như sau:



	Năm
Phương tiện vận tải	5
Máy móc, thiết bị	5

#### 4.7 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

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.

#### 4.8 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 dang 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.

#### 4.9 Các khoản đầu tư tài chính

##### Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách về tài chính và hoạt động. Sự tồn tại và ảnh hưởng của quyền biểu quyết tiềm tàng có thể thực hiện hoặc chuyển đổi được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có kiểm soát một công ty khác không.

Trên Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Công ty ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con trên cơ sở cổ tức nhận được và cổ tức phải thu từ công ty con phát sinh tại ngày lập báo cáo. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có thể ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải công ty con hoặc khoản đầu tư vào liên doanh.

Trên Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc. Công ty ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết trên cơ sở cổ tức nhận được và cổ tức phải thu từ công ty liên kết phát sinh tại ngày lập báo cáo. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư 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.

**4.10 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.

**4.11 Chi phí trả trước**

*Công cụ, dụng cụ*

Công cụ, dụng cụ bao gồm tài sản được Công ty 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 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.

**4.12 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 Công ty đã nhận được hay chưa nhận được hóa đơn.

**4.13 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 (kể cả khi thời gian xây dựng và lắp đặt dưới 12 tháng), ngoại trừ chi phí vay để mua sắm tài sản trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt thì được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 4.14 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty 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 Công ty 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.

#### 4.15 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. Công ty 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, Công ty 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, Công ty 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.

#### 4.16 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 Công ty 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.

#### 4.17 Ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

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

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

*Doanh thu cho thuê bất động sản*

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty 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.

**4.18 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 bảng 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.

**4.19 Các công ty liên quan**

Các bên liên quan bao gồm nhà đầu tư, các công ty con và các công ty liên kết.

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.

**4.20 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 của Công ty 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.

#### 4.21 Các sự kiện tiềm tàng

Các khoản nợ tiềm tàng không được ghi nhận vào báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ nhưng được công bố khi nó có thể mang lại lợi ích kinh tế.

#### 4.22 Chia cổ tức

Cổ tức chia cho các nhà đầu tư của Công ty 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.

#### 4.23 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 Công ty tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được ghi nhận trên báo cáo tài chính riêng 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.

#### 4.24 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 riêng giữa niên độ này.

## 5 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
<b>Tiền</b>		
Tiền mặt tại quỹ	1.437.598.433	5.941.499.946
Tiền gửi ngân hàng	171.400.851.899	428.614.226.126
	<b>172.838.450.332</b>	<b>434.555.726.072</b>
<b>Các khoản tương đương tiền</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	81.035.737.167	100.354.737.167
	<b>253.874.187.499</b>	<b>534.910.463.239</b>

## 6 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</b>		
Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscom - CN Thanh Hóa	45.389.660.568	7.147.360.568
Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscom - CN Bình Định	26.833.242.360	6.926.639.750
Công ty Cổ phần Quản lý Sân golf Biscom (*)	450.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FUJIKAEEN Việt Nam	39.185.261.231	-
Công ty Cổ phần KAD Việt Nam	7.213.543.730	7.213.543.730
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	1.175.954.357	4.897.277.697
Công ty Luật TNHH Smic	4.660.000.000	4.660.000.000
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Công trình Thị xã Sầm Sơn	2.918.296.000	13.905.906.000
Công ty Cổ phần DGI	-	7.041.330.000
Các đối tượng khác	131.403.991.849	88.890.671.073
	<b>708.779.950.095</b>	<b>140.682.728.818</b>
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Thuyết minh 34)</b>		
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	10.663.506.463	2.726.888.826
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	965.899.825	448.715.899.825
Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	8.958.370	8.958.370
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	3.323.353.707
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	72.224.152.526	27.220.601.266
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	-	94.958.050.311
	<b>83.862.517.184</b>	<b>576.953.752.305</b>
	<b>792.642.467.279</b>	<b>717.636.481.123</b>

(\*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscom liên quan đến hợp đồng cho thuê tài sản dài hạn ghi nhận doanh thu một lần như trình bày tại Thuyết minh 26 - Doanh thu.

## 7 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
<b>Trả trước ngắn hạn cho người bán là bên thứ ba</b>		
Ủy ban Nhân dân Thị xã Sầm Sơn (*)	284.818.072.991	165.165.959.000
Trung tâm Phát triển Quy hoạch 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	-
Khác	492.821.285.333	255.747.545.315
	<b>1.109.238.549.937</b>	<b>556.582.442.652</b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Thuyết minh 34)</b>		
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	1.352.800.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	296.949.141	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	47.526.247.856	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.360.000.000	7.360.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	431.311.045.556	1.011.055.217.459
	<b>486.494.242.553</b>	<b>1.019.768.017.459</b>
	<b>1.595.732.792.490</b>	<b>1.576.350.460.111</b>

(\*) 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 Công ty tại các địa phương liên quan.

## 8 Phải thu về cho vay

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
<b>Ngắn hạn</b>		
<b>Cho vay các bên liên quan (Thuyết minh 34)</b>		
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	96.470.000.000	96.470.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	15.181.000.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	21.954.000.000	28.659.000.000
	<b>133.605.000.000</b>	<b>125.129.000.000</b>
<b>Cho vay các đối tượng khác</b>		
Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Huy Hoàng	725.610.000.000	382.210.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	800.686.000.000	175.286.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	568.285.977.684	315.157.977.684
Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	743.610.000.000	95.100.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	29.803.000.000	9.407.450.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý sân golf Biscom	14.641.000.000	14.641.000.000
Đối tượng khác	4.416.726.026	-
	<b>2.887.052.703.710</b>	<b>1.011.802.427.684</b>
	<b>3.020.657.703.710</b>	<b>1.136.931.427.684</b>
<b>Dài hạn – Đối tượng khác</b>		
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	445.843.840.000	598.050.000.000
	<b>3.466.501.543.710</b>	<b>1.734.981.427.684</b>

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 là từ 8 đến 10%/năm. Tất cả các khoản cho vay đều không có tài sản đảm bảo.



## 9 Các khoản 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
<b>Ngắn hạn</b>				
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh 34)</i>				
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	24.391.421.000	-	26.407.566.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.048.198.707	-	863.452.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	7.988.758.434	-	756.958.074	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	3.028.317.800	-	3.028.317.800	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	58.800.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	1.666.408.800	-	1.209.921.800	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	15.542.647.626	-	76.857.725	-
	<b>113.465.752.367</b>	<b>-</b>	<b>32.343.073.399</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	29.369.814.000	-	12.522.927.000	-
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	19.588.711.877	-	7.776.720.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	22.511.872.241	-	5.170.924.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	31.513.803.315	-	4.051.754.000	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu Nguyễn Quang Trung	20.314.972.000	-	656.620.000	-
Nguyễn Thị Hiền	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	18.758.484.667	-	13.495.287.678	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.747.375.000	-	1.536.632.000	-
Phải thu khác	20.326.651.371	(112.433.874)	14.901.144.473	(112.433.874)
	<b>166.131.684.471</b>	<b>(112.433.874)</b>	<b>230.112.009.151</b>	<b>(112.433.874)</b>
	<b>279.597.436.838</b>	<b>(112.433.874)</b>	<b>262.455.082.550</b>	<b>(112.433.874)</b>
<b>Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ dài hạn	11.506.961.520	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	407.940.000	-	734.940.000	-
	<b>11.914.901.520</b>	<b>-</b>	<b>734.940.000</b>	<b>-</b>
	<b>291.512.338.358</b>	<b>(112.433.874)</b>	<b>263.190.022.550</b>	<b>(112.433.874)</b>

## 10 Hàng tồn kho

	30 tháng 6 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu	9.683.482.717	-	73.174.436	-
Công cụ, dụng cụ	2.410.311.076	-	2.518.807.290	-
Hàng hóa	1.723.678.552	-	6.115.154.867	-
Hàng hóa bất động sản	164.550.330.920	-	992.909.193.204	-
	<b>178.367.803.265</b>	<b>-</b>	<b>1.001.616.329.797</b>	<b>-</b>



## 11 Chi phí trả trước

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí bán hàng cho các dự án đang thực hiện	1.587.579.187	100.020.833
Chi phí quảng cáo	11.356.700.460	-
Khác	7.840.384.424	5.832.823.692
	<b>20.784.664.071</b>	<b>5.932.844.525</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê đất cho Dự án Sầm Sơn giai đoạn 1	54.470.394.595	-
Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	26.379.982.355	-
Khác	15.735.231.438	6.378.160.611
	<b>96.585.608.388</b>	<b>6.378.160.611</b>
	<b>117.370.272.459</b>	<b>12.311.005.136</b>

## 12 Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị dung cụ quản lý VNĐ	Tài sản cố định khác VNĐ	Tổng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>					
1 tháng 1 năm 2017	69.176.154.825	91.763.842.458	2.538.524.059	4.386.776.900	167.865.298.242
Mua mới	34.980.396.126	4.230.423.273	207.406.364	-	39.418.225.763
30 tháng 6 năm 2017	104.156.550.951	95.994.265.731	2.745.930.423	4.386.776.900	207.283.524.005
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1 tháng 1 năm 2017	(2.366.647.979)	(20.542.253.340)	(1.300.121.160)	(2.281.638.614)	(26.490.661.093)
Khấu hao trong kỳ	(5.087.244.790)	(5.124.841.984)	(286.781.477)	(672.021.934)	(11.170.890.185)
Tặng khác (*)	(3.135.688.584)	(5.984.062.300)	-	-	(9.119.750.884)
30 tháng 6 năm 2017	(10.589.581.353)	(31.651.157.624)	(1.586.902.637)	(2.953.660.548)	(46.781.302.162)
<b>Giá trị còn lại</b>					
1 tháng 1 năm 2017	66.809.506.846	71.221.589.118	1.238.402.899	2.105.138.286	141.374.637.149
30 tháng 6 năm 2017	93.566.969.598	64.343.108.107	1.159.027.786	1.433.116.352	160.502.221.843

(\*) Ghi nhận tặng 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 26).

## 13 Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Tổng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>			
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-
Tăng trong kỳ	13.534.939.674	31.052.988.244	44.587.927.918
30 tháng 6 năm 2017	13.534.939.674	31.052.988.244	44.587.927.918
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	(284.687.097)	(645.215.259)	(929.902.356)
30 tháng 6 năm 2017	(284.687.097)	(645.215.259)	(929.902.356)
<b>Giá trị còn lại</b>			
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-
30 tháng 6 năm 2017	13.250.252.577	30.407.772.985	43.658.025.562

## 14 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ
<b>Nguyên giá</b>	
1 tháng 1 năm 2017	4.224.870.787.575
Tăng trong kỳ	53.714.401.038
Điều chỉnh giảm trong kỳ	(57.303.932.312)
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	(266.459.537.012)
<b>30 tháng 6 năm 2017</b>	<b>3.954.821.719.289</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
1 tháng 1 năm 2017	(544.556.071.152)
Khấu hao trong kỳ	(36.633.667.264)
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	4.125.213.849
Tăng khác (*)	(559.283.807.434)
<b>30 tháng 6 năm 2017</b>	<b>(1.136.348.332.001)</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
1 tháng 1 năm 2017	3.680.314.716.423
<b>30 tháng 6 năm 2017</b>	<b>2.818.473.387.288</b>

(\*) Ghi nhận tăng khấu hao trong năm đối với phần giá trị còn lại của bất động sản cho thuê hoạt động dài hạn kết chuyển vào giá vốn tương ứng với việc ghi nhận doanh thu một lần trong năm đối với Sân Golf Sầm Sơn (Thuyết minh 26).

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 23).

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

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Công trình Clubhouse, sân golf thuộc Dự án đầu tư Quần thể 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 khách sạn và khu trung tâm hội nghị thuộc Dự án đầu tư Quần thể Sân Golf, Resort, Biệt thự Nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định (ii)	1.334.782.652.945	1.578.718.182.128
Công trình khu chơi Golf 18 lỗ và khu bảo trì sân Golf thuộc dự án Sầm Sơn (iii)	-	565.094.289.114
Công trình nhà đa năng, khách sạn, biệt thự, khu tâm linh và các hạng mục hạ tầng chung thuộc dự án Sầm Sơn (iv)	958.666.346.070	1.006.100.059.695
	<b>2.818.473.387.288</b>	<b>3.680.314.716.423</b>

- (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 FLC Quy Nhơn Golf & Resort và Công ty TNHH MTV FLC Land, các công ty con thuê hoạt động để khai thác và vận hành kinh doanh.
- (iii) 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 26).
- (iv) Các hạng mục đang được Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort và Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex, các công ty con thuê hoạt động để khai thác và vận hành kinh doanh.

15 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	21.095.519.866	14.411.382.866
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	1.022.472.445.030	779.120.566.550
Dự án Nam Thanh Hóa	69.798.589.013	5.265.441.618
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	43.748.403.190	41.846.303.098
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	427.658.718.030	157.710.037.083
Dự án Sầm Sơn giai đoạn 2	687.557.045.212	204.356.008.700
Dự án Học viện Golf	103.539.775.578	95.351.287.486
Dự án Ecohouse Long Biên	10.715.251.730	6.289.663.877
Dự án Quy Nhơn	435.872.726.997	-
Dự án khác	26.142.470.248	22.422.030.040
	<b>2.848.600.944.894</b>	<b>1.326.772.721.318</b>

16 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30 tháng 6 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty TNHH MTV FLC Land	950.844.000.000	-	950.844.000.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	200.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	99.800.000.000	-	99.800.000.000	-
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	380.000.000.000	(7.170.867.611)	380.000.000.000	(16.112.718.365)
Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	755.433.600.000	-	755.433.600.000	-
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	75.062.354.000	-	75.062.354.000	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	190.698.585.105	-	190.698.585.105	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	487.000.000.000	-	487.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	196.000.000.000	-	196.000.000.000	-
Công ty TNHH F Pura Việt Nam	321.000.000	-	321.000.000	-
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	765.000.000	-	765.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	570.300.000	-	570.300.000	-
	<b>3.636.544.839.105</b>	<b>(7.170.867.611)</b>	<b>3.629.373.971.494</b>	<b>(16.112.718.365)</b>
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>				
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.833.309.613)	43.166.690.387	(2.914.471.742)
	<b>47.000.000.000</b>	<b>(3.833.309.613)</b>	<b>43.166.690.387</b>	<b>(2.914.471.742)</b>
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
Cổ phiếu Cavico Xây dựng Thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	(2.200.000.000)
Công ty Cổ phần Nông nghiệp 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)
Công ty Cổ phần Gạch Tuynel FLC - Đồ Lèn Hậu Lộc	11.400.000.000	-	11.400.000.000	-
	<b>208.100.000.000</b>	<b>(9.200.000.000)</b>	<b>198.900.000.000</b>	<b>(9.200.000.000)</b>
	<b>3.891.644.839.105</b>	<b>(20.204.177.224)</b>	<b>3.871.440.661.881</b>	<b>(28.227.190.107)</b>
			<b>3.993.661.539.105</b>	<b>3.377.548.820.740</b>
				<b>44.085.528.258</b>

Biến động dự phòng đầu tư tài chính trong kỳ như sau:

	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
Số dư đầu kỳ	(28.227.190.107)	(25.045.648.168)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(918.837.871)	(11.814.508.560)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	8.941.850.754	-
Số dư cuối kỳ	(20.204.177.224)	(36.860.156.728)

## 17 Phải trả người bán ngắn hạn

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
<b>Phải trả người bán là bên thứ ba</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương mại Liên Minh	12.394.208.671	16.359.410.110
Công ty Flagstick Asia Limited	10.974.604.680	25.494.298.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	-	40.777.629.627
Công ty Cổ phần Pacific Wood	-	20.930.411.925
Các đối tượng khác	251.720.971.609	225.840.083.459
	488.240.469.588	542.552.517.749
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</b>		
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	-	23.514.791.243
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	3.587.581.353	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	3.574.839.809	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	1.906.932.059
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	-	766.150.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	29.119.485
	7.162.421.162	26.216.992.787
	495.402.890.750	568.769.510.536

## 18 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30 tháng 6 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
<b>Người mua trả tiền trước là bên thứ ba</b>		
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	2.529.058.049	2.529.058.049
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Đại Dương	2.102.431.139	2.102.431.139
Công ty TNHH MTV Linh Anh Quy Nhơn	6.956.458.500	-
Công ty TNHH TMDV Toàn Cầu	4.905.913.087	4.905.913.087
Các đối tượng khác (*)	892.461.613.469	808.502.791.395
	908.955.474.244	818.040.193.670
<b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</b>		
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	2.660.404.201	3.660.404.201
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	72.852.727.575	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	6.924.222.100	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	931.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	39.790.000.000	14.100.000.000
	123.158.353.876	38.760.404.201
	1.032.113.828.120	856.800.597.871

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

## 19 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	4.870.682.183	4.870.682.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.334.547.603	177.926.119.355
Thuế thu nhập cá nhân	6.826.095.093	1.999.290.213
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	66.670.696.000	250.685.949
	<b>124.702.020.879</b>	<b>185.046.777.700</b>

## 20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
Trích trước chi phí lãi vay	32.487.187.885	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 chi phí phát sóng quảng cáo	-	9.086.927.272
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 xây dựng dự án FLC Sầm Sơn	79.887.416.854	-
	<b>895.911.885.908</b>	<b>1.255.123.312.383</b>

## 21 Doanh thu chưa thực hiện

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu dịch vụ quảng cáo	3.636.363.589	4.999.999.955
Doanh thu cho thuê tài sản dài hạn (*)	4.750.000.000	-
Doanh thu dịch vụ thể golf	-	3.429.545.448
	<b>8.386.363.589</b>	<b>8.429.545.403</b>
<b>Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản dài hạn (*)	90.250.000.000	-
	<b>98.636.363.589</b>	<b>8.429.545.403</b>

(\*) Doanh thu từ cho Công ty TNHH MTV FLC Land thuê và vận hành dài hạn công trình Trung tâm Hội nghị Quốc tế FLC thuộc Dự án FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort theo hợp đồng số 826/2017/HĐTTS/FLC-FLC Land ký ngày 25 tháng 6 năm 2017 với thời hạn thuê 20 năm.

## 22 Các khoản phải trả khác

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VNĐ	VNĐ
<b>Ngắn hạn</b>		
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Cổ tức phải trả	19.141.162.110	-
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	-
Khách hàng cho vay vốn (*)	1.708.874.150.949	683.698.547.608
Khác	14.913.635.066	4.603.297.885
	<b>1.814.928.948.125</b>	<b>709.576.185.493</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</b>		
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	20.420.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	1.720.225.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	-	987.535.000
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	681.379.792	1.442.052.896
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	216.714.485	1.192.741.000
Công Ty Cổ phần Xây Dựng FLC FAROS	35.782.713	1.465.782.713
Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort	67.200.000	-
	<b>23.141.301.990</b>	<b>5.088.111.609</b>
	<b>1.838.070.250.115</b>	<b>714.664.297.102</b>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký cược, ký quỹ	715.775.000	2.436.000.000
	<b>1.838.786.025.115</b>	<b>717.100.297.102</b>

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

## 23 Vay và nợ thuê tài chính

	30 tháng 6 năm 2017			Biến động trong năm			31 tháng 12 năm 2016		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Phân loại lại	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Vay ngắn hạn</b>									
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank) (i)	34.980.456.912	34.980.456.912	34.980.456.912	-	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	-	11.140.405.000	-	11.140.405.000	11.140.405.000	11.140.405.000	
Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Hà Nội (ii)	256.884.320.173	256.884.320.173	256.184.320.173	1.300.000.000	-	-	-	-	
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC) (iii)	105.195.184.140	105.195.184.140	119.998.735.982	14.803.551.842	-	-	-	-	
	<b>397.059.961.225</b>	<b>397.059.961.225</b>	<b>413.163.513.067</b>	<b>27.243.956.842</b>	<b>-</b>	<b>11.140.405.000</b>	<b>11.140.405.000</b>	<b>11.140.405.000</b>	
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>									
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình	-	-	-	64.785.862.684	-	64.785.862.684	64.785.862.684	64.785.862.684	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam									
Chi nhánh Thanh Xuân (iv)	1.103.550.000	1.103.550.000	-	-	1.103.550.000	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (v)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam									
Chi nhánh Thanh Hóa (vi)	146.496.171.316	146.496.171.316	-	153.503.828.684	195.919.704.800	104.080.295.200	104.080.295.200	104.080.295.200	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn (vii)	124.091.976.968	124.091.976.968	-	-	124.091.976.968	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (viii)	456.839.268	456.839.268	-	-	456.839.268	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (ix)	360.000.000	360.000.000	-	-	360.000.000	-	-	-	
	<b>312.508.537.552</b>	<b>312.508.537.552</b>	<b>-</b>	<b>218.289.691.368</b>	<b>321.932.071.036</b>	<b>208.866.157.884</b>	<b>208.866.157.884</b>	<b>208.866.157.884</b>	
	<b>709.568.498.777</b>	<b>709.568.498.777</b>	<b>413.163.513.067</b>	<b>245.533.648.210</b>	<b>321.932.071.036</b>	<b>220.006.562.884</b>	<b>220.006.562.884</b>	<b>220.006.562.884</b>	



Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

	30 tháng 6 năm 2017			Biến động trong năm			31 tháng 12 năm 2016		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Phân loại lại	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ dài hạn</b>									
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	275.887.500	275.887.500	-	551.775.000	(1.103.550.000)	1.931.212.500	1.931.212.500		
Chi nhánh Thanh Xuân (iv)	476.364.331.963	476.364.331.963	303.106.331.963	-	-	173.258.000.000	173.258.000.000		
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (v)									
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	843.619.548.065	843.619.548.065	296.000.950.736	-	(195.919.704.800)	743.538.302.129	743.538.302.129		
Chi nhánh Thanh Hóa (vi)									
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	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		
Nam - Chi nhánh Tây Sơn (vii)									
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (viii)	838.456.647	838.456.647	-	228.581.634	(456.839.268)	1.523.877.549	1.523.877.549		
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (ix)	990.000.000	990.000.000	-	180.000.000	(360.000.000)	1.530.000.000	1.530.000.000		
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính									
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (x)	54.664.981.208	54.664.981.208	45.495.468.440	1.263.720.000	-	10.433.232.768	10.433.232.768		
	2.989.948.905.964	2.989.948.905.964	644.602.751.139	59.533.626.634	(321.932.071.036)	2.726.811.852.495	2.726.811.852.495		
	3.699.517.404.741	3.699.517.404.741	1.057.766.264.206	305.067.274.844	-	2.946.818.415.379	2.946.818.415.379		

**Thông tin chi tiết về các khoản vay của Công ty như sau:**

- (i) Hợp đồng tín dụng số 0931/17/HĐTDHM-DN/206 ngày 7 tháng 3 năm 2017 với hạn mức vay là 50 tỷ đồng. Thời hạn vay là 6 tháng cho mỗi lần nhận nợ kể từ ngày khoản vay được rút. Lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ, trong đó lãi 3 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên cố định là 10.75%/năm. Lãi suất cho vay của các kỳ thay đổi lãi suất tiếp theo dựa theo quy định của HDBank tại thời điểm điều chỉnh.
- (ii) Hợp đồng tín dụng số: 0005/2017/HĐTDHM ngày 8 tháng 5 năm 2017 với tổng giá trị là 750 tỷ VNĐ. Trong đó hạn mức cho vay là 400 tỷ VNĐ, hạn mức bảo lãnh là 350 tỷ VNĐ. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 24 tháng kể từ ngày 8 tháng 5 năm 2017. Mục đích khoản vay là bổ sung vốn thực hiện dự án công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại FLC Twin Towers tại 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án
- (iii) Hợp đồng tín dụng số ICBC.DN.2017.7 ngày 28 tháng 3 năm 2017 với hạn mức vay là 120 tỷ đồng. Thời hạn vay là 365 ngày, được tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ, trong đó lãi suất đối với kỳ hạn 3 tháng là 8,5%/năm, đối với kỳ hạn 6 tháng là 8,7%/năm. Lãi vay được tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Cho vay giải ngân vốn vay mỗi 3 tháng/lần vào ngày thứ 20 tháng cuối cùng của mỗi quý kể từ ngày giải ngân. Khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
- (iv) Hợp đồng tín dụng số 01/2014/3239064/HĐTD ngày 28 tháng 7 năm 2015 với số tiền vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay là 36 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, thực hiện điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của quý. Lãi suất áp dụng đến hết 30/9/2015 là 10,5%/năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất BIDV Thanh Xuân quy định tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua 4 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.
- (v) Hợp đồng tín dụng số 118/2016/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 12/10/2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 800 tỷ đồng, thời gian vay là 72 tháng gồm cả thời gian ân hạn gốc, thời gian trả nợ 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay theo quy định của PVcombank từng thời kỳ. Khoản vay sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án sân golf FLC Hạ Long và quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là toàn bộ dự án sân golf FLC Hạ Long và quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long và toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.
- (vi) Bao gồm 2 hợp đồng:
  - Hợp đồng tín dụng số 100/2015-HĐTĐA/NHCT420-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 27 tháng 12 năm 2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1.179 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng và thời gian ân hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng với biên độ 5%/năm. Mục đích vay là để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: "FLC Samson Golfinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của các dự án.
  - Hợp đồng tín dụng số 17882306/2017-HĐCVĐAT/NHCT420-CTY TAP DOAN FLC ký ngày 23 tháng 6 năm 2017 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 450 tỷ đồng, thời hạn vay là 42 tháng và thời gian ân hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 10,5%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng với biên độ 4%/năm. Mục đích vay là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của Dự án: "FLC Samson Golfinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn" giai đoạn 2. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án.
- (vii) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064BSHĐTD với tổng hạn mức tín dụng là 1.840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng, thời gian trả nợ 168 tháng tính từ ngày giải

ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm. Với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 1 tháng 5 năm 2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay là thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án.

- (viii) Hợp đồng tín dụng số 203-02.03.16/HDTD/TPBANK THN ngày 1 tháng 4 năm 2017 với số tiền vay là 1,86 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ, trong đó, khoản vay được tính lãi suất 6,9%/năm từ ngày 13/4/2016 đến 13/10/2016, các kỳ sau được điều chỉnh 3 tháng/lần theo lãi suất cơ sở 3 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong cộng biên độ 1,85%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ix) Hợp đồng tín dụng số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18 tháng 3 năm 2016 với số tiền vay là 4 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng (cho mỗi lần nhận nợ), thời hạn giải ngân tối đa 90 ngày kể từ ngày 26 tháng 2 năm 2016, lãi suất tính theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân. Lãi suất kỳ đầu tiên từ ngày 18/3/2016 đến ngày 18/9/2016 là 8,5%/năm, lãi suất 6 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ 12 tháng bậc cao nhất cộng biên độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc cao nhất cộng biên độ 3%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (x) Công ty ký hợp đồng thuê tài chính theo các hợp đồng thuê tài chính với Công ty TNHH MTV cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Thời gian thuê là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi 3 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên từ 8,1 đến 8,5%/năm. Sau đó lãi suất bằng trần lãi suất huy động vốn vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định tại từng thời kỳ và điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần.

Trần Thị Ngọc Huyền

**24 Nguồn vốn chủ sở hữu**

	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
<b>Số dư, ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	5.298.715.330.000	7.344.810.719	118.623.112	842.250.481.263	6.148.429.245.094
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	594.766.619.456	594.766.619.456
Trích lập các quỹ	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	(17.983.156.252)
<b>Số dư, ngày 30 tháng 06 năm 2016</b>	5.298.715.330.000	97.260.591.979	118.623.112	1.329.118.163.207	6.725.212.708.298
<b>Số dư, ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.698.973.189.956	8.176.739.775.047
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	221.056.991.980	221.056.991.980
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	153.252.294.431	-	(153.252.294.431)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(20.433.639.258)	(20.433.639.258)
Chi trả cổ tức trong kỳ (*)	-	-	-	(19.141.162.110)	(19.141.162.110)
<b>Số dư, ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>	6.380.387.370.000	250.512.886.410	118.623.112	1.727.203.086.137	8.358.221.965.659

(\*) Trong kỳ, Công ty trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi và chi trả cổ tức theo Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ-FLC ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

## 25 Vốn cổ phần

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty 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	-	-

## 26 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	237.676.928.675	625.340.750.604
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	1.549.751.751.190	1.883.555.443.989
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.634.090.905	82.521.792.500
	<b>1.794.062.770.770</b>	<b>2.591.417.987.093</b>

(\*) 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 Biscorn 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.

## 27 Giá vốn hàng bán 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
Giá vốn của hàng hóa đã bán	234.837.817.688	621.530.469.042
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	1.091.747.085.768	1.053.022.357.771
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	554.696.516	19.582.200.018
	<b>1.327.139.599.972</b>	<b>1.694.135.026.831</b>

(\*) Giá vốn kinh doanh bất động sản bao gồm 679 tỷ VNĐ 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 26 – Doanh thu.

## 28 Doanh thu hoạt động tài chính

	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
Lãi từ hợp đồng cho vay	139.401.865.976	10.934.872.000
Lãi tiền gửi	2.121.087.084	437.345.079
Lợi nhuận được chia từ các công ty con	58.800.000.000	34.000.000.000
	<b>200.322.953.060</b>	<b>45.372.217.079</b>

## 29 Chi phí hoạt động tài chính

	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
Chi phí lãi vay	139.123.675.519	44.890.530.823
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	190.454.000	5.141.865.231
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	-	16.549.124.446
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	918.837.871	14.079.328.114
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(8.941.850.754)	(2.264.819.554)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	177.499.918	-
Chiết khấu thanh toán	2.285.381.868	1.486.382.977
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	1.116.778.654
	<b>133.753.998.422</b>	<b>80.999.190.691</b>

## 30 Chi phí bán hàng

	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
Chi phí nhân viên	20.029.562.062	2.885.613.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.703.131.077	18.656.216.566
Chi phí bằng tiền khác	9.933.485.937	2.717.633.292
	<b>62.666.179.076</b>	<b>24.259.462.899</b>

## 31 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	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
Chi phí nhân viên	37.807.541.148	26.238.902.803
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.375.073.439	6.490.508.725
Chi phí thuế, lệ phí	971.219.376	902.697.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.325.276.148	19.416.363.565
Chi phí bằng tiền khác	40.376.215.577	46.682.614.382
	<b>102.855.325.688</b>	<b>99.731.087.094</b>

### 32 Chi phí sản xuất và hoạt động theo yếu tố

	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
Giá vốn hàng hóa bất động sản	1.091.747.085.768	1.053.022.357.771
Giá vốn dịch vụ	554.696.516	19.582.200.018
Hàng hóa	234.837.817.688	621.530.469.042
Chi phí nhân viên	57.837.103.210	29.124.515.844
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.375.073.439	6.490.508.725
Chi phí thuế, lệ phí	971.219.376	902.697.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.028.407.225	38.072.580.131
Chi phí bằng tiền khác	50.309.701.514	49.400.247.674
	<b>1.492.661.104.736</b>	<b>1.818.125.576.824</b>

### 33 Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, Công ty 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 VNĐ	Giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	261.761.644.939	736.123.287.466
<i>Điều chỉnh:</i>		
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	(58.800.000.000)	(34.000.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	561.619.856	2.160.348.210
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>203.523.264.795</b>	<b>704.283.635.676</b>
<b>Thuế suất thuế TNDN</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN theo thuế suất hiện hành</b>	<b>40.704.652.959</b>	<b>140.856.727.135</b>
Điều chỉnh tăng khác	-	978.003.836
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>40.704.652.959</b>	<b>141.834.730.971</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	177.926.119.355	233.103.368.414
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(172.296.224.711)	(71.700.000.000)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>46.334.547.603</b>	<b>303.238.099.385</b>

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

### 34 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Các bên liên quan	Quan hệ	Bản chất giao dịch	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
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	5.747.608.910	6.749.771.455
		Ủy thác đầu tư, cho vay	31.995.000.000	107.563.355.067
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	1.361.393.000	843.533.000
		Cho thuê tài sản dài hạn	95.000.000.000	-
		Mua tài sản cố định	1.399.771.818	-

Các 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 VNĐ	kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VNĐ
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Cho thuê tài sản	10.958.805.645	-
		Mua hàng hóa và dịch vụ	5.425.346.679	-
		Ủy thác đầu tư, cho vay	19.260.000.000	42.694.630.000
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	709.683.114	27.595.894.190
		Lợi tức ủy thác đầu tư	493.604.000	782.700.000
		Chi phí trả hộ Công ty con	10.749.559.776	-
		Chi phí công ty con trả hộ	67.200.000	-
		Góp vốn	100.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	Ủy thác đầu tư, cho vay	15.181.000.000	3.505.000.000
		Lợi tức ủy thác đầu tư	456.487.000	40.283.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	Công ty con	Cổ tức	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	Công ty con	Cổ tức	-	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Lợi tức từ ủy thác đầu tư	4.543.341.000	7.661.000
		Ủy thác đầu tư, cho vay	-	1.100.000.000
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	763.636.364
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty con	Lãi vay phải trả	987.535.000	-
		Chuyển lợi nhuận	58.800.000.000	-
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	33.442.815.180
		Ủy thác đầu tư, cho vay	-	9.500.000.000
		Lợi tức từ ủy thác, cho vay	-	333.698.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Góp vốn	-	-
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.648.528.000	-
		Mua hàng hóa và dịch vụ	3.249.854.372	-
		Cho thuê tài sản	17.557.285.872	-
		Chi phí trả hộ công ty con	14.087.964.922	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Lợi tức ủy thác đầu tư	190.454.000	2.249.848.000
		Nhận ủy thác đầu tư	-	123.240.405.000
		Ủy thác đầu tư, cho vay	-	-
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	1.882.291.945
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	Góp vốn	141.465.000.000	25.350.000.000
		Chi phí trả hộ công ty con	563.157.367	-
		Tiền nhận của công ty con để thanh toán cho nhà thầu	6.924.222.100	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	54.315.644.644	20.693.906.717
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Có ảnh hưởng đáng kể	Chi phí thu hộ trả hộ	1.061.500.000	26.290.983.024
		Mua tài sản cố định	770.862.300	1.479.745.764
		Mua hàng hóa và dịch vụ	4.499.650.328	2.355.126.784
		Chi phí nhà thầu xây dựng	934.180.232.314	888.884.102.530
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	1.218.971.625.433
		Đặt cọc mua nhà	4.020.320.000	6.132.194.030
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con	Góp vốn	503.300.000	-
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	Công ty con	Góp vốn	765.000.000	-
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Công ty con	Góp vốn	50.000.000	-
Công ty TNHH F Pura Việt Nam	Công ty con	Góp vốn	100.000.000	-



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
<b>Phải thu khách hàng (Thuyết minh 6)</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	-	3.323.353.707
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	10.663.506.463	2.726.888.826
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty con	965.899.825	448.715.899.825
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	72.224.152.526	27.220.601.266
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	8.958.370	8.958.370
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	-	94.958.050.311
		<b>83.862.517.184</b>	<b>576.953.752.305</b>
<b>Trả trước cho người bán (Thuyết minh 7)</b>			
Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort	Công ty con	-	1.352.800.000
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	Ảnh hưởng đáng kể	7.360.000.000	7.360.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	431.311.045.556	1.011.055.217.459
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	296.949.141	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	Công ty con	47.526.247.856	-
		<b>486.494.242.553</b>	<b>1.019.768.017.459</b>
<b>Phải thu về cho vay (Thuyết minh 8)</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	21.954.000.000	28.659.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	96.470.000.000	96.470.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	15.181.000.000	-
		<b>133.605.000.000</b>	<b>125.129.000.000</b>
<b>Các khoản phải thu khác (Thuyết minh 9)</b>			
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	1.666.408.800	1.209.921.800
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	Công ty con	3.028.317.800	3.028.317.800
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	24.391.421.000	26.407.566.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	15.542.647.626	76.857.725
CÔNG TY TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.048.198.707	863.452.000
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	7.988.758.434	756.958.074
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	Công ty con	58.800.000.000	-
		<b>113.465.752.367</b>	<b>32.343.073.399</b>
<b>Phải trả người bán (Thuyết minh 17)</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	-	1.906.932.059
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	-	29.119.485
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	-	766.150.000
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty con	-	23.514.791.243
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	3.587.581.353	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	3.574.839.809	-
		<b>7.162.421.162</b>	<b>26.216.992.787</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18)</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	-	20.000.000.000
Công ty Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	Công ty con	931.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	2.660.404.201	3.660.404.201
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty con	39.790.000.000	14.100.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	72.852.727.575	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	6.924.222.100	-
		<b>123.158.353.876</b>	<b>38.760.404.201</b>

Bên liên quan	Quan hệ	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
		VND	VND
<b>Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 22)</b>			
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty con	-	987.535.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	216.714.485	1.192.741.000
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	681.379.792	1.442.052.896
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	35.782.713	1.465.782.713
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	67.200.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	1.720.225.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con	20.420.000.000	-
		<b>23.141.301.990</b>	<b>5.088.111.609</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính (Thuyết minh 23)</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	-	11.140.405.000

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

### 36 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 BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	200.000.000.000	200.000.000.000	100	190.698.585.105	9.301.414.895
Công ty TNHH F-Pura Việt Nam	20.000.000.000	20.000.000.000	100	321.000.000	19.679.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	100.000.000.000	100.000.000.000	100	570.300.000	99.429.700.000
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	700.000.000.000	700.000.000.000	100	50.000.000	699.950.000.000
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	20.000.000.000	20.000.000.000	100	765.000.000	19.235.000.000
Công ty TNHH Hai Thành Viên FLC Lam Sơn	89.598.000.000	69.418.000.000	77,48	-	69.418.000.000
	<b>1.129.598.000.000</b>	<b>1.109.418.000.000</b>		<b>192.404.885.105</b>	<b>917.013.114.895</b>

### 37 Mục tiêu và chính sách quản trị rủi ro

Công ty 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 Công ty đã được phân loại theo khoản mục trên Thuyết minh số 4.20. Các rủi ro chính của Công ty 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 Công ty được mô tả dưới đây.

### 37.1 Rủi ro thị trường

#### Biến động tỷ giá hối đoái

Hầu hết các giao dịch của Công ty được thực hiện tại lãnh thổ Việt Nam và bằng Đồng Việt Nam. Do đó Công ty 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, Công ty có các khoản vay và nợ có lãi suất điều chỉnh là 3.699.517.404.741 VND; tuy nhiên các điều chỉnh này không thường xuyên và có biên độ nhỏ. Công ty 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 Công ty liên quan đến giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

### 37.2 Rủi ro tín dụng

Công ty 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 riêng giữa niên độ, được tóm tắt như sau:

	30 tháng 6 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
<b>Các nhóm tài sản tài chính – giá trị ghi sổ</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	253.874.187.499	534.910.463.239
Các khoản phải thu và cho vay	4.547.513.182.274	2.712.664.764.284
	<b>4.801.387.369.773</b>	<b>3.247.575.227.523</b>

Công ty 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 Công ty, và kết hợp thông tin này để kiểm soát rủi ro tín dụng. Chính sách của Công ty 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.

### 37.3 Rủi ro thanh khoản

Công ty 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.

Công ty 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 Công ty có thời gian đảo hạn được tóm tắt như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn
	Dưới 12 tháng	1 đến 5 năm	Trên 5 năm
	VND	VND	VND
<b>30 tháng 6 năm 2017</b>			
Vay và nợ thuê tài chính	709.568.498.777	2.989.948.905.964	-
Phải trả người bán	495.402.890.750	-	-
Phải trả người lao động	6.720.460.151	-	-
Chi phí phải trả	895.911.885.908	-	-
Phải trả khác	1.838.070.250.115	715.775.000	-
	<b>3.945.673.985.701</b>	<b>2.990.664.680.964</b>	<b>-</b>

	Ngắn hạn		Dài hạn
	Dưới 12 tháng VNĐ	1 đến 5 năm VNĐ	Trên 5 năm VNĐ
31 tháng 12 năm 2016			
Vay và nợ thuê tài chính	220.006.562.884	2.726.811.852.495	-
Phải trả người bán	568.769.510.536	-	-
Phải trả người lao động	13.205.109.671	-	-
Chi phí phải trả	1.255.123.312.383	-	-
Phải trả khác	714.664.297.102	2.436.000.000	-
	<b>2.771.768.792.576</b>	<b>2.729.247.852.495</b>	-

### 38 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
<b>Tài sản tài chính</b>		
Các khoản cho vay và phải thu		
Tiền và các khoản tương đương tiền	253.874.187.499	534.910.463.239
Cho vay và phải thu	4.547.513.182.274	2.712.664.764.284
	<b>4.801.387.369.773</b>	<b>3.247.575.227.523</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Nợ phải trả tài chính khác		
Vay và nợ thuê tài chính	3.699.517.404.741	2.946.818.415.379
Phải trả người bán	495.402.890.750	568.769.510.536
Nợ phải trả tài chính khác	2.741.418.371.174	1.985.428.719.156
	<b>6.936.338.666.665</b>	<b>5.501.016.645.071</b>

Công ty 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.

### 39 Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ này như sau:

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

	Số báo cáo trước đây	Phân loại lại	Số phân loại lại
	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tài sản cố định hữu hình	3.291.287.168.086	(3.149.912.530.937)	141.374.637.149
Bất động sản đầu tư	530.402.185.486	3.149.912.530.937	3.680.314.716.423
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	8.429.545.403	8.429.545.403
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	8.429.545.403	(8.429.545.403)	-

#### 40 Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ

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

#### 41 Phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng 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 Thanh Vinh  
Tổng Giám đốc

